



**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
w poszczególnych obrębach gminy Górzno
– sekcja D**

TEKST PLANU

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. Grzegorz Malinowski		
mgr inż. arch. Marianna Malinowska	847/89	
mgr inż. arch. Katarzyna Malinowska	MA/021/22	
inż. Emilia Dziubak		
inż. Weronika Wzorek		

Czerwiec 2026r.

Uchwała Nr

Rady Gminy w Górznie

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja D**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t. j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z uchwałą Nr VII/48/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 15 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja D oraz uchwałą Nr XVIII/126/2025 Rady Gminy w Górznie z dnia 22 grudnia 2025 r. zmieniającą uchwałę Nr VII/48/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 15 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja D, stwierdzając, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, przyjętego uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja D, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:1000, stanowiącym załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały.
3. Ponadto, załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 9;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 10;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 11.

§ 2

1. Przedmiot i zakres planu.
Przedmiotem planu są następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział

- powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej;
 - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub dopełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **budynek związany z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynek inwentarski, składowy, gospodarczy;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych
- 12) **produkcji** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych, przynoszących zyski producentowi i zaspokajającą potrzeby społeczne.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wymiarowanie w metrach;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego będącego w ewidencji zabytków;
 - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym i odpowiednim symbolem numerowym:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **12MN**;
 - 2) tereny usług – oznaczone symbolami **od 1U do 2U**;
 - 3) teren produkcji lub usług – oznaczone symbolem **1P-U**;
 - 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS**;
 - 5) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KDZ** do **2KDZ**;
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**;
 - c) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określając:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
 - 4) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
 - 5) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy;
 - 7) geometrię dachu;
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych sytuowania budynków.
3. Budowę:
 - 1) obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych;
 - 3) dróg wewnętrznych;
 - 4) ścieżek rowerowych;
 - 5) małej architektury;
 - 6) oświetlenia;

- 7) urządzeń budowlanych;
traktuje się, jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikające z przeznaczenia terenu i dopuszcza się je na wszystkich terenach, jeśli nie jest w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz z przepisami odrębnymi w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a dla budynków zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej niż 12 m od granicy (konturu) lasu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych budynków i ich usytuowania w szczególności z zakresu ich usytuowania ze względu na bezpieczeństwo pożarowe.
5. Dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
- 1) okapów i gzymsów – o 0,80 m;
 - 2) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,30 m.
6. Należy zapewnić miejsca parkingowe według §17.
7. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki, niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu wskutek wydzielenia działki na cele dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli zostały one wydzielone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8,0m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7

Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala następujące zasady:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) – obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne oraz dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 8

Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg i obiektów technicznej.

§ 9

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN – wielkości określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN-U – wielkości określone dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 10

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 4) zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 5) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie melioracji i urządzeń wodnych;
- 6) nakazuje się gromadzenie i przechowywanie odchodów zwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 8) zakazuje się powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych.

§ 11

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów, które emitują zanieczyszczenie powietrza poprzez wprowadzanie szkodliwych pyłów lub gazów;
- 2) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
- 3) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych.

§ 12

1. Uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu.
2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy inwestycji, dla których przepisy odrębne dopuszczają przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.
3. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13

1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego o nr ew. AZP 65-73/20, wpisanego do ewidencji zabytków, w granicach wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
2. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14

1. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 2) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - 60° - 110 °;
 - 4) ustalenia zawarte w pkt. 1, 2, 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 16

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu:
 - a) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, w szczególności poprzez:
 - nadsypywanie terenu i podnoszenie poziomu gruntu;
 - zasypywania rowów i zbiorników wodnych;
 - b) dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) plan nie dopuszcza lokalizacji turbin wiatrowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Ustala się utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę.
2. Na terenach objętych planem ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów.

3. W przypadku braku w.w. możliwości dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci, z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych i obszarów leśnych, w zgodności z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
5. W zakresie układu komunikacyjnego gminy plan ustala podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, który tworzą:
 - a) drogi zbiorcze **KDZ**
 - a) drogi lokalne **KDL**,
 - b) drogi dojazdowe **KDD**;
1. Plan ustala liczbę i sposób urządzania miejsc do parkowania:
 - 1) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenów usług i produkcji – minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicy działki budowlanej, na której planowana jest inwestycja;
 - 5) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
 - 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
 - 5) dopuszcza się realizację ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.
9. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej – 200 mm;
 - 3) ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość;
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakazuje się utylizację ścieków z terenu objętego opracowaniem w oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się powstawania lokalnych wylewisk ścieków.
10. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;
 - 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
11. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej,
 - 2) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej – 32 mm,

- 3) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.
- 4) dopuszcza się możliwość stosowania gazu bezprzewodowego ze zbiorników i butli gazowych.
12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;;
 - 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz wykorzystanie źródeł ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi.
13. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji:
 - 1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;
 - 2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej;
 - 4) dopuszcza się instalacje urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.
14. W zakresie zasad gospodarki odpadami:
 - 1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem;
15. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych i projektowanych linii elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez dopuszczenie dotychczasowego sposobu użytkowania do czasu realizacji inwestycji przewidzianej planem.

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości

- 1) **10%** dla terenów **MN, U, P-U,**
- 2) **1%** dla terenów pozostałych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 20

Granice terenów inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające dróg powiatowych, stanowiące tereny dróg zbiorczych **1KDZ do 2KDZ.**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 21

1. Granicami terenów inwestycji o znaczeniu lokalnym są:
 - 1) linie rozgraniczające dróg gminnych, stanowiące tereny dróg lokalnych od **1KDL** do **3KDL** oraz teren drogi dojazdowej **1KDD**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) linie rozgraniczające terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem **od 1WS do 4WS**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód oraz urządzeń melioracyjnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - towarzyszących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,0m,;
 - budynków garażowych/gospodarczych – 6,0 m;
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2;
 - budynków garażowych/gospodarczych – 1;
 - h) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jednospadowe do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°;
- 4) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²;

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia od §7 do §13;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny usług;
 - b) wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - budynków usługowych wolnostojących, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami towarzyszącymi;
 - towarzyszących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dojazdów, zieleni urządzonej, małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45%;
 - d) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - e) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - g) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jednospadowe do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°;
- 4) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia od §7 do §13;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny produkcji lub usług;
 - b) wykluczane – teren przemysłu portowego, elektrowni wiatrowej, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się możliwość realizacji:
 - zabudowy usługowej, w tym stacji paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym, usług związanych ze sprzedażą, diagnostyką i naprawą pojazdów, usług logistyki i spedycji oraz usług administracji;
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z zapleczem administracyjnym, biurowym i socjalnym,
 - towarzyszących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dojazdów, zieleni urządzonej, małej architektury;
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- b) nakazuje się urządzenie strefy zieleni izolacyjnej w postaci pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m lub innych zabezpieczeń od linii rozgraniczających, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 70%;
 - d) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 2,0;
 - e) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,05;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m;
 - g) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jednospadowe do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°;
- 7) parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia od §7 do §13;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17.

§ 25

Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2 WS, 3WS, 4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i użytkowanie wg przepisów ustawy Prawo wodne;
 - b) dopuszcza się realizację: rowów melioracyjnych, obiektów i urządzeń służących gospodarce rybackiej, zieleni, małej architektury;
 - c) dopuszcza się umacnianie brzegów rzek, stawów i otwartych rowów odwadniających materiałami ekologicznymi;
 - d) zakazuje się przegradzania wód;
 - e) dopuszcza się realizację przepustów w sposób nie pogarszający przepływu wód;
 - f) zakazuje się nasadzeń zieleni na skarpach wód i w odległości 3 m od górnej ich krawędzi, poza obsiewem trawą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia od §7 do §13;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenu
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg,
 - b) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, ścieżek rowerowych, zieleni, małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDZ – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDZ – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenu

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg,
- b) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, ścieżek rowerowych, zieleni, małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej - w liniach rozgraniczających,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDL – zmienna – od 10,7 m do 11,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDL – zmienna – od 9,8 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDL – zmienna – od 12,0 m do 23,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej,
- 2) parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenu
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg,
 - b) dopuszcza się realizację szpalerów drzew, ścieżek rowerowych, zieleni, małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej - w liniach rozgraniczających,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna – od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 29

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zatwierdzonego uchwałą nr XII/62/2003 Rady Gminy Górzno z dnia 29 grudnia 2003r.

§ 30

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Górznie