



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2020 r.

Poz. 4882

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 2020-04-24 13:04:40



UCHWAŁA NR XVI/99/2020 RADY GMINY GÓRZNO

z dnia 28 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLI/269/2018 Rady Gminy Górzno z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno zmienionej uchwałą Nr XLIV/291/2018 Rady Gminy Górzno z dnia 15 listopada 2018 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno, przyjętej uchwałą nr XI/62/2019 Rady Gminy Górzno z dnia 10 września 2019 r. Rada Gminy Górzno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar stanowiący część obrębu geodezyjnego Górzno o powierzchni ok. 24,87 ha. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej z nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykaczały poza granice terenu, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2, 3 oraz § 6 pkt 3;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości 5,0 m, o docelowej wysokości minimum 10,0 m, złożonej z krzewów i drzew, tworzącej barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej).

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – tereny usług,
 - d) **UP** – teren usług publicznych,
 - e) **KS** – tereny parkingów,
 - f) **ZC** – teren cmentarza,
 - g) **R** – tereny rolnicze,
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - i) **ZL** – tereny lasów,
 - j) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - k) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) obszar planu w układzie przestrzennym miejscowości Górzno wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) cmentarz parafialny „Stary” wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) strefa „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
- 11) strefa ochronna reliktywów murowanego kościoła z XV w.;
- 12) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 13) strefa sanitarna 50 m od cmentarza;
- 14) strefa sanitarna 150 m od cmentarza;
- 15) zielen izolacyjna;

16) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem przerw w miejscach bram lub zjazdów z dróg na powyższe tereny;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 65-73/20/25, nr ew. AZP 65-73/14/19, nr ew. AZP 65-73/21/26) w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obrębie stref, o których mowa w pkt 1, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ochronę układu przestrzennego miejscowości Górzno wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony wymienionego w pkt 3 układu przestrzennego:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania wsi o charakterze wielodrożnicowym, w tym przebiegu dróg, kompozycji wnętrza urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
 - b) zachowanie niwowego układu gruntów rolnych,
 - c) uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego nową zabudową wprowadzoną zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ochronę cmentarza parafialnego „Starego” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) zasady ochrony wymienionego w pkt 5 cmentarza parafialnego:
 - a) zachowanie historycznego układu alei i kwater cmentarnych,
 - b) wyeksponowanie 2 historycznych krzyży misyjnych zlokalizowanych na terenie cmentarza,

- c) zakaz lokalizacji obiektów i zieleni mogących przesłaniać krzyże, o których mowa w lit. b,
 - d) w przypadku remontu lub wymiany ogrodzenia cmentarza nakaz stosowania materiałów nawiązujących do historycznego charakteru cmentarza: stali, żelaza, kamienia, cegły;
- 7) strefę „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 7:
- a) nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej,
 - b) nakaz utrzymania charakteru istniejącej zabudowy,
 - c) nakaz uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych;
- 9) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- a) kapliczki przydrożnej z 1 poł. XX w.,
 - b) mogiły żołnierzy polskich poległych w 1939 r. zlokalizowanej na cmentarzu parafialnym „Starym”,
 - c) mogiły Pawła Szweda poległego w Afganistanie w 2008 r. zlokalizowanej na cmentarzu parafialnym „Starym”;
- 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w pkt 9 lit. b i c są dobrami kultury współczesnej;
- 11) zasady ochrony kapliczki wymienionej w pkt 9 lit. a:
- a) zakaz zmiany formy kapliczki, w tym figury i cokołu,
 - b) zakaz zmiany usytuowania obiektu,
 - c) wyeksponowanie obiektu w otaczającej go przestrzeni,
 - d) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektu obiektów i zieleni przysłaniających go;
- 12) zasady ochrony mogił żołnierskich wymienionych w pkt 9 lit. b i c:
- a) zakaz zmiany usytuowania obiektu,
 - b) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów i zieleni przesłaniających mogiły;
- 13) ochronę reliktów murowanego kościoła z XV w. w formie strefy ochronnej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 14) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 13:
- a) dopuszczenie wyeksponowania fundamentów, stanowiących reliktu murowanego kościoła z XV w., z otaczającej ich przestrzeni,
 - b) zakaz działań i prac mogących spowodować uszkodzenie obiektu, o którym mowa w pkt 13,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających obiekt, o którym mowa w pkt 13,
 - d) prace remontowe i rewitalizacyjne oraz inne ingerencje w obiekt, o którym mowa w pkt 13, wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) odnośnie układu przestrzennego miejscowości Górzno, cmentarza parafialnego „Starego” oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzenie wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i § 11 pkt 2, 3 oraz § 6 pkt 3,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość wyłącznie ich nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość:
 - obiektów małej architektury do 2,5 m,
 - innych obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) liczbę miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla zabudowy usług publicznych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla terenu cmentarza – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 2000 m² powierzchni terenu,
 - b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla terenu 1ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenach 1KS i 2KS,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna);
- 2) wskazują się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 3) wskazują się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,5 m;

2) w terenach 1MN, 2MN, 5MN, 1U, 4U, strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy:

- a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) lokalizowanie budynków w strefach sanitarnych od cmentarza o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzą:

- a) istniejące i projektowane gminne drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- b) projektowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;

2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne;

3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych

z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4;

2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych lub w dojeżdżiach i dojazdach nieoznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;

4) dopuszczenie przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV z zastrzeżeniem obowiązku zawarcia wszelkiej uciążliwości od przebudowanych urządzeń w granicach pasa technologicznego oznaczonego na rysunku planu;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,
- c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociagowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

- a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
- b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm,

- c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i prawa wodnego;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) odprowadzanie wód z terenów komunikacji samochodowej po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c, d,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów pozyskiwania ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację urządzeń łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: UP, KS, ZC, R, WS, ZL, KDD, KDW.

§ 15. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 1ZC, 2KS, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

§ 16. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°, dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - c) obsługa terenów 3MN, 4MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - d) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 1KDW oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
 - e) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 1KDW,
 - f) obsługa terenów 7MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - g) obsługa terenu 8MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
 - h) dopuszczenie wyznaczania dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°, dachy płaskie;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 7) możliwość zlokalizowania w ramach budynku usługowego 1 lokalu mieszkalnego;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z przyległej drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa produkcja związana z realizacją funkcji usługowych takich jak między innymi: cukiernia, lodziarnia, piekarnia,
 - b) stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym,
 - c) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji usługowej, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dachy płaskie,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;

- 6) możliwość zlokalizowania w ramach budynku usługowego 1 lokalu mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) obsługa terenu 3U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) obsługa terenu 4U z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 1KDW;
 - d) obsługa terenu 5U z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD;
 - e) dla terenów 1U, 4U i 5U dopuszczenie wyznaczania dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu obsługi cmentarza, takie jak między innymi dom pogrzebowy, handel, zakład kamieniarski;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 35°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1KS z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - b) obsługa terenu 2KS z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym między innymi kaplicy, kostnicy, zaplecza administracyjno-gospodarczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację kolumbarium oraz ściany urnowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość:
 - budynków do 12,0 m z zastrzeżeniem tiret 3,
 - obiektów wymienionych w pkt 3) i 4) do 4,0 m,
 - wysokość elementów konstrukcyjnych budynków takich jak dzwonnicy, krzyża: do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wydzielenia sektorów cmentarza za pomocą alei cmentarnych i zieleni;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R i 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz drogi transportu rolniczego;

- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1R z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) obsługa terenu 2R z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - c) obsługa terenu 3R z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - d) obsługa terenu 4R z istniejących dróg transportu rolniczego położonych poza obszarem objętym planem oraz dopuszcza się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 3KDD poprzez teren oznaczony symbolem 5U.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg transportu rolniczego.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg transportu rolniczego.

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

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,8 m do 11,3 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,3 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Górzno Nr XII/62/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 40, poz. 1173 z dnia 26 lutego 2004 roku.

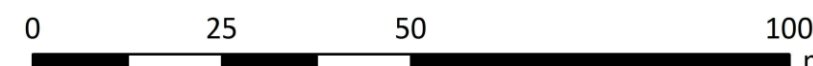
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Skwarek



skala 1:1 000



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  cmentarz parafialny "Stary" wpisany do gminnej ewidencji zabytków
-  obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
-  strefa "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych
-  strefa ochronna reliktów murywanego kościoła z XV w.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowierzchni linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  strefa sanitarna 50 m od cmentarza
-  strefa sanitarna 150 m od cmentarza
-  zieleni izolacyjna
-  10 - zwyminiowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  relikty murywanego kościoła z XV w.
-  zasięg zabytku architektonicznego

numer ewidencyjny zabytku archeologicznego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

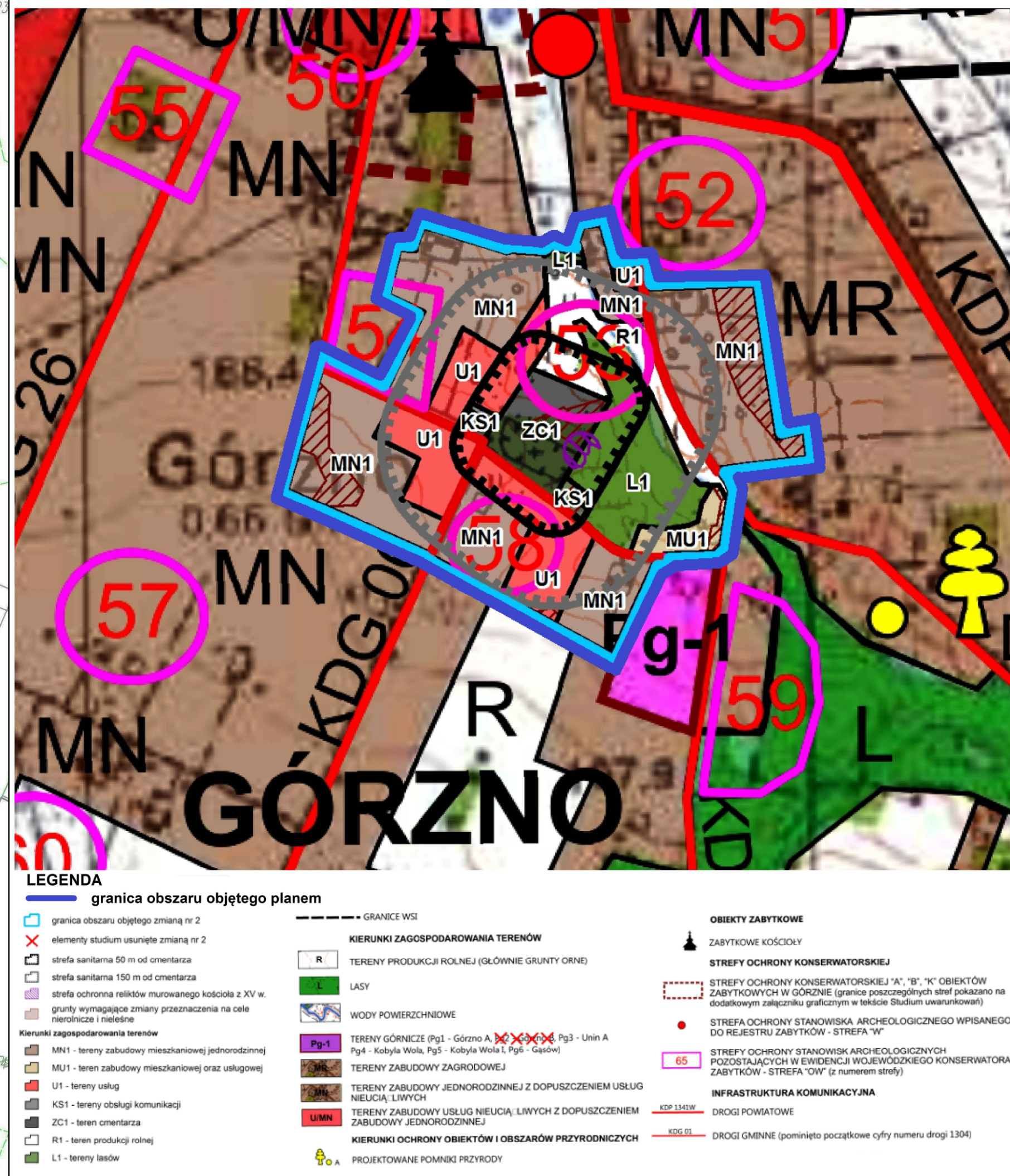
REFERENCES

— — drogi poza obszarem objętym planem

BUDPLAN SP. Z O.O.
tel/fax (22) 870 42 62

ul. Kordeckiego 20, 04-327 Warszawa
kontakt@budplan.net

WYRYS ZE ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XI/62/2019 RADY GMINY GÓRZNO Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2019 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/99/2020

Rady Gminy Górzno

z dnia 28 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r., uwagi można było wносить do dnia 28 stycznia 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), do Wójta Gminy Górzno uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/99/2020

Rady Gminy Górzno

z dnia 28 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Górzno rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz. 755 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, określają uchwalone przez Radę Gminy Górzno strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust. 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Górzno.