# UCHWAŁA Nr VI/33/2003
# Rady Gminy w Górznie
# z dnia 24 kwietnia 2003r.

## w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, w części miejscowości Górzno-Wybudowanie, obejmującej teren pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) w związku z Uchwałą Nr XI/76/99 Rady Gminy w Górznie z dnia 06 listopada 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, **Rada Gminy w Górznie uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, w części miejscowości Górzno-Wybudowanie, obejmującą teren pod zabudowę produkcyjno-usługową.
2. Zmiana planu, o której mowa w ust.1 obejmuje zespół działek geodezyjnych o nr 393, 394/1, 395/2, 397, 398, położonych na gruntach miejscowości Górzno-Wybudowanie, przy drodze powiatowej nr 44378 relacji Bartniczka – Górzno – Świedziebnia – Rypin, zgodnie z rysunkiem zmiany planu – załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§2.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1) teren działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej i usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem „PP/PS/U",
2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami „KZ" i „KD",
3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem „ZI",
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
5) ogólne zasady i standardy kształtowania zabudowy,
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
7) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu.

§3.1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:2 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
1) granica terenu objętego zmianą planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym – obowiązujące i orientacyjne, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust.3,

3) przeznaczenie terenu oznaczone cyfrą i symbolami literowymi,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) strefy ograniczonego użytkowania i zagospodarowania terenu,
6) minimalne szerokości dróg i pasów zieleni izolacyjnej, w liniach rozgraniczających.

3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym określone jako orientacyjne podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu.
4. Linie podziału wewnętrznego stanowią zalecenia i mogą zostać zmienione, przy zachowaniu generalnych zasad podziału, określonych w niniejszej uchwale.

§4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
3) działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w kontrolowanym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach (działkach) sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki,
4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie,
5) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną, minimalną linię zabudowy od drogi istniejącej, lub projektowanej. Co najmniej na tą odległość – od linii rozgraniczającej drogi lub od krawędzi jezdni (określoną w uchwale w metrach), należy odsunąć projektowaną zabudowę,
7) orientacyjnych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć postulowane linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, czyli przybliżony podział terenu na różne funkcje oraz różne zasady zagospodarowania , który należy uściślić w projekcie podziału geodezyjnego lub w projekcie zagospodarowania terenu w nawiązaniu do uwarunkowań występujących na gruncie wynikających z podziałów geodezyjnych trwałego zainwestowania – w tym trwałych ogrodzeń, szczególnego ukształtowania terenu, występującej zieleni, przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej, itp.,
8) Obowiązujących liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania czyli granice różnych funkcji terenu i różnych zasad zagospodarowania, zarówno utrwalające podziały geodezyjne - wyznaczone na gruncie jak i jednoznaczne podziały projektowane,

9) Liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu, czyli proponowany orientacyjny przebieg granic działek budowlanych, zlokalizowanych w obrębie jednej funkcji terenu, a także zasady przebiegu wewnętrznych dróg dojazdowych nie wyodrębnianych ustaleniami niniejszej zmiany planu,
10) Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia), regulujące zasady działań Inwestycyjnych na danym terenie,
11) dostępności ograniczonej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (np. drogi wewnętrznej), limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi,
12) komunikacji publicznej – należy przez to rozumieć układ komunikacyjny o dostępności nieograniczonej, stanowiący drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie,
13) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe i inne ciągi komunikacyjne o dostępności ograniczonej, stanowiące lub współwłasność właścicieli działek, do których zapewniają dostęp.

§5.1. Dla wszystkich terenów objętych zmianą planu, o których mowa w §1, ustala się:
1) możliwość wykonania niezbędnej niwelacji w obrębie całego terenu,
2) obowiązek prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej jako urządzeń podziemnym za zgodą i na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
3) obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych, wykopalisk archeologicznych lub przedmiotów, które posiadają cechy zabytku.

§6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany symbolem 11PP/PS/U ustala się przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjna, magazynowo-składowa i usługowa,

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:
1) działalność gospodarcza nieuciążliwa,
2) parkingi i drogi wewnętrzne,
3) place składowe,
4) zieleń urządzona,

3. Dla terenu o którym mowa ust.1, określa się następujące zasady zagospodarowania:
1) wkomponowanie projektowanych obiektów w zieleń, szczególnie od strony południowej i wschodniej,
2) obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni działek budowlanych jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
3) zalecenie wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż granic działek stanowiących północną i zachodnią granicę zewnętrzną terenu objętego niniejszą uchwałą,
4) obowiązek zachowania strefy ograniczonego użytkowania i zagospodarowania terenu, wyznaczonej wzdłuż istniejących napowietrznych linii SN 15kV, o szerokości min. 6,5 m od osi linii, w przypadku nieuwzględnienia zalecenia o którym mowa w ust.4 pkt 8,
5) obowiązek uzgadniania sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w strefie o której mowa w pkt 4 z właścicielem linii SN 15 KV,
6) obowiązek kompleksowego rozwiązania systemu obsługi komunikacyjnej całego terenu objętego zmianą planu, z zastrzeżeniem pkt 11,

7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 44378,
8) możliwość przesunięcia w kierunku północnym rejonu wjazdu na drogę powiatową,
9) obowiązek zapewnienia – na terenie własnej działki, niezbędnej ilości miejsc postojowych związanych z działalnością gospodarczą,
10) możliwość innego podziału terenu na działki budowlane niż wyznaczony liniami
wewnętrznego podziału bazującymi na istniejącym podziale geodezyjnym,
11) dopuszczalność przeznaczenia całego terenu na rzecz jednego inwestora i rezygnacji z wyznaczenia drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 13 KD,
12) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej = 0,5 ha,
13) zalecenie wykonania pasa zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż granic działek
stanowiących północną i zachodnią granicę zewnętrzną terenu objętego niniejszą uchwałą.

4. Dla projektowanych rozwiązań systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, dostosowane również dla celów przeciwpożarowych,
2) zasilenie obiektów energią elektryczną z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia z zaleceniem kablowego zasilania budynków,
3) oświetlenie wewnętrzne obiektów i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
4) obowiązek stosowania ekologicznych systemów grzewczych i technologicznych,
5) obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków – docelowo,
6) dopuszczalność realizacji na okres tymczasowy szczelnego zbiornika wybieralnego, zlokalizowanego w granicach zmiany planu, wspólnego dla całego terenu objętego zmianą planu z zapewnieniem usuwania i oczyszczania ścieków stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy lub na warunkach określonych przez właściwe organy ochrony środowiska i organy sanitarne,
7) wody opadowe i roztopowe po oczyszczeniu zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, odprowadzić do gruntu lub rowów otwartych,
8) zalecenie skablowania odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, przebiegających przez teren objęty zmianą planu.

5. Dla projektowanych obiektów produkcyjnych, magazynowo – składowych i usługowych obowiązują następujące warunki zabudowy:
1) formy architektoniczne i gabaryty zabudowy wymagają szczególnie starannego wkomponowania w otaczający krajobraz i dostosowania do rygorów obowiązujących w położonym w sąsiedztwie obszarze parku krajobrazowego,
2) wprowadza się obowiązek projektowania i realizacji zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej na poszczególnych działkach jako zespołu funkcjonalnego, jednorodnego architektonicznie, a w skali całego zespołu działek jako zabudowy o zbliżonym charakterze architektonicznym,
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych i istniejących dróg w następujących odległościach minimalnych:
a) od dróg publicznych gminnych (KD) lub dróg wewnętrznych – 10,0 m,
b) od dróg publicznych powiatowych (KZ) – 32,0 m,

4) realizacja zabudowy o maksimum dwóch kondygnacjach nadziemnych lub maksymalnej wysokości całkowitej = 7,0 m od poziomu terenu,
5) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu min. 15 stopni,
6) wyklucza się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o niesymetrycznym nachyleniu połaci i o połaciach mijających się na kalenicy,
7) możliwość podpiwniczenia zabudowy,
8) obowiązek kondygnacji charakteru i form ogrodzeń działek od strony dróg w obrębie poszczególnych działek wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego,

6.Uciążliwość dla środowiska wywołana działalnością produkcyjną, magazynowo – składową i usługową nie może wykraczać poza teren jej lokalizacji, a tym samym nie może wywoływać konieczności ustanowienia strefy uciążliwego oddziaływania chyba, że właściwe organy sanitarne i ochrony środowiska dopuszczą możliwość wzajemnego nakładania się stref uciążliwego oddziaływania w granicach terenu objętego zmianą planu,

7. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
1) użytkowanie dotychczasowe,
2) wyprzedzające4 nasadzenie zieleni i wygrodzenie terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 12a KZ, 12b KZ i 13 KD ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna, obejmująca drogę zbiorczą i dojazdową,

2. Dla wszystkich terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
1) obowiązek traktowania części działek przeznaczonych na cele publiczne (potrzeby dróg publicznych) jako elementów przyszłej – podstawowej struktury komunikacyjnej spełniającej wymagania normatywów technicznych,
2) obowiązek zapewnienia minimalnych szerokości terenów pod rozwiązania komunikacyjne – w liniach rozgraniczających dla:
a) drogi gminnej – dojazdowej oznaczonej symbolem KD = 12,0 metrów,
b) drogi powiatowej – zbiorczej oznaczonej symbolem KZ = 20,0 metrów
3) zalecenie wprowadzenia szpaleru drzew ozdobnych wzdłuż drogi dojazdowej,
4) obowiązek projektowania nawierzchni utwardzonych i określenia zasady ich odwodnienia,
5) obowiązek prowadzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
6) dopuszczalność zamiany projektowanej drogi gminnej – dojazdowej (oznaczonej symbolem KD) na drogę o charakterze komunikacji wewnętrznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 oznaczonych symbolem 12a KZ, 12b KZ, ustala się obowiązek ochrony drzew istniejących wzdłuż drogi powiatowej nr 44378.

§8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 14a ZI, 14b ZI ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna,

2. Dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) obowiązek urządzenia zwartego pasa zieleni wysokiej i niskiej o szerokości:
   a) min. 10,0 m wzdłuż pasa drogi powiatowej w liniach rozgraniczających,
   b) min. 5,0 m wzdłuż południowej granicy terenu objętego zmiana planu,
2) obowiązek uwzględnienia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

# GÓRZNO - WYBUDOWANIE, OBEJMUJĄCA TE MIEJSCOWOŚCI POD ZABUDOWĘ PRODUKCYJNO - USŁUGOWĄ.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

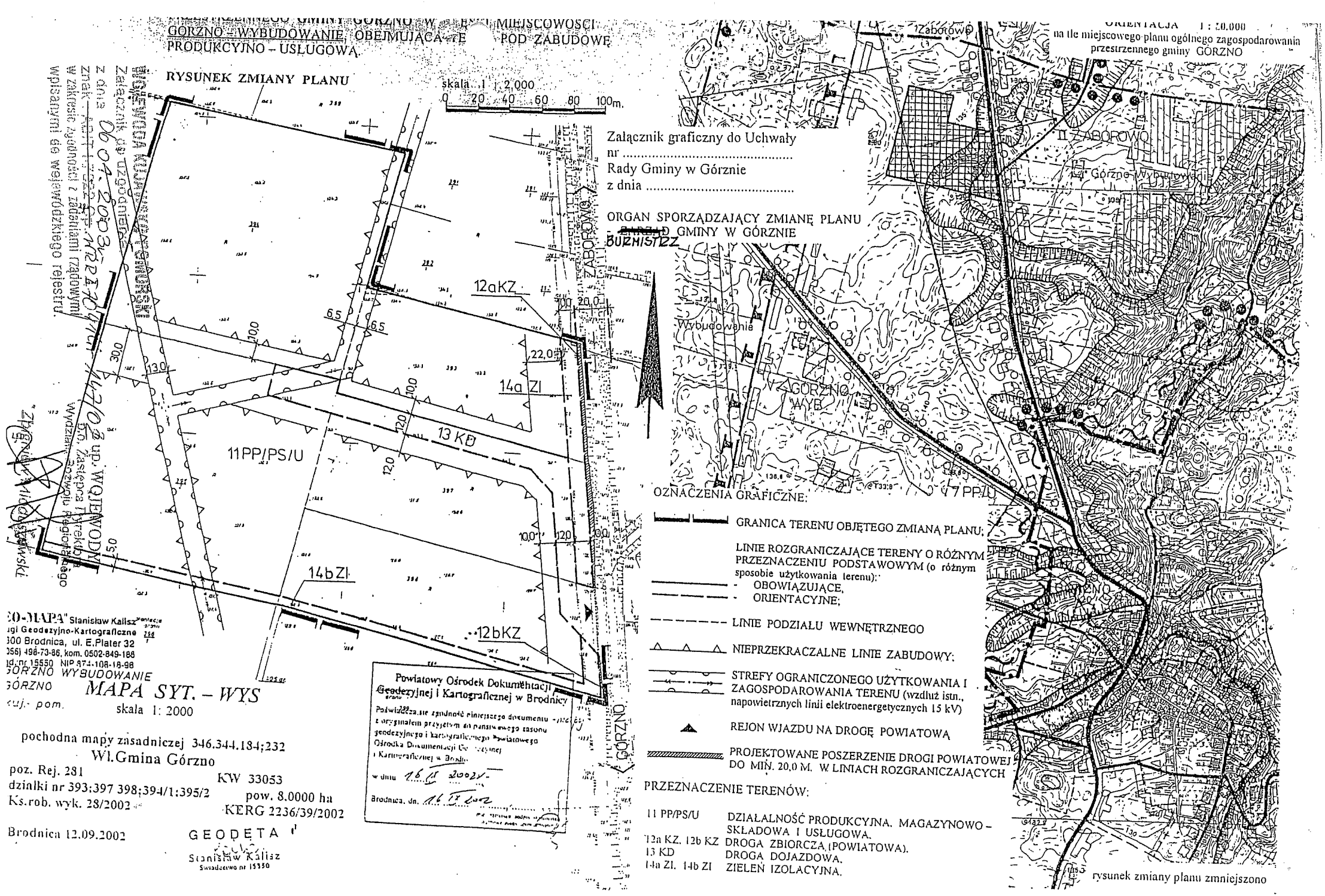
skala 1 : 2,000

0 20 40 60 80 100m.

Załącznik graficzny do Uchwały
nr .....
Rady Gminy w Górznie
z dnia .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
WÓJT GMINY W GÓRZNIE
BUDNIST ZZ

ORIENTACJA 1 : 20.000
na tle miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy GÓRZNO




OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU;
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM (o różnym sposobie użytkowania terenu):
  - OBOWIĄZUJĄCE,
  - ORIENTACYJNE;
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY;
- STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU (wzdłuż istn., napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV)
- REJON WJAZDU NA DROGĘ POWIATOWĄ
- PROJEKTOWANE POSZERZENIE DROGI POWIATOWEJ DO MIN. 20,0 M. W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

| | |
|---|---|
| 11 PP/PS/U | DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA, MAGAZYNOWO - SKŁADOWA I USŁUGOWA. |
| 12a KZ, 12b KZ | DROGA ZBIORCZA (POWIATOWA). |
| 13 KD | DROGA DOJAZDOWA. |
| 14a ZI, 14b ZI | ZIELEŃ IZOLACYJNA. |

rysunek zmiany planu zmniejszono


"GEO-MAPA" Stanisław Kalisz
Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych
62-300 Brodnica, ul. E.Plater 32
tel. (0-56) 498-73-86, kom. 0502-849-188
Wpis do ewid. nr 15550 NIP 874-108-18-98


GÓRZNO WYBUDOWANIE

GÓRZNO

MAPA SYT. – WYS

skala 1: 2000

pochodna mapy zasadniczej 346.344.184;232
Wł.Gmina Górzno
poz. Rej. 281
działki nr 393;397 398;394/1;395/2
Ks.rob. wyk. 28/2002

KW 33053
pow. 8.0000 ha
KERG 2236/39/2002

Brodnica 12.09.2002

GEODETA
Stanisław Kalisz
Świadectwo nr 15550

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy

Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy.

w dniu 16.11.2002

Brodnica, dn. 16.11.2002

3. Zaleca się włączenie terenu oznaczonego symbolem 14b ZI w obręb działek budowlanych i objęcie go wynagrodzeniem wspólnym z tymi działkami.

§9.1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu w wysokości 0% dla gruntów mienia komunalnego gminy oraz gruntów przeznaczonych na cele publiczne.

§10.1. W granicach terenu objętego zmianą planu, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, uchwalony nr IV/25/94 Rady Gminy w Górnie z dnia 12 grudnia 1994r. (Dz.Urz. Woj.Tor. nr 35/94 poz. 261 z dnia 15 grudnia 1994r.),
2. Prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko jest integralną częścią zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, nie podlegającą uchwaleniu (stanowi dokument uzupełniający).

§11.1 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§12.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno, objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Szczucki

Szczucki Roman