UCHWAŁA NR X/61/2011
RADY GMINY GÓRZNO

z dnia 25 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr: 225, 226, 227, 228, 229, 218/2, 219/2, 219/3, 210/2, 211, 212, 232/2, 539, 540 - obręb miasto Górzno 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), w związku z Uchwałą nr XVII/91/2008 Rady Gminy w Górznie z dnia 24 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno w obrębie geodezyjnym miasto Górzno Rada Gminy w Górznie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Górzno, uchwalonym Uchwałą nr XXIV/143/2001 Rady Gminy w Górznie z dnia 30 czerwca 2001 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr: 225, 226, 227, 228, 229, 218/2, 219/2, 219/3, 210/2, 211, 212, 232/1, 539, 540 - obręb miasto Górzno 1, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 12,8000 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;

3) symbole terenów oznaczone numerem porządkowym i literami;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały,

3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;

6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;

7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) funkcji towarzyszącej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) określeniu „dopuszcza się .....” – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;

10) określeniu „zaleca się ....” - należy przez to rozumieć, że wymienione rozwiązanie jest najkorzystniejsze i należałoby je zastosować, jednakże bez obowiązku zastosowania,

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością naturalną, bądź nasadzoną, stanowiącą powierzchnię czynną ekologicznie,

12) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

13) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach i zasadach zagospodarowania;

14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której zabudowa nie można przekroczyć w kierunku linii rozgraniczającej dróg (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz inne podobne detale);

15) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której sytuowane będą frontowe elewacje projektowanych budynków;

16) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć orientacyjną linię podziału geodezyjnego wyodrębniającego działki budowlane;

17) froncie działki – należy przez to rozumieć tę granicę działki, przez którą odbywa się główna obsługa komunikacyjna działki.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. Wyznacza się obszary na rysunku planu o następujących symbolach:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;

5) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działek;

2) nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbytniej monotonii architektury;

3) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych;

2) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;

3) w obszarze objętym planem dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji na tym terenie;

4) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą;

5) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;

6) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana;

7) ze względu na odkryty i eksponowany w krajobrazie teren objęty planem nakazuje się wprowadzenie zieleni w maksymalnym zakresie; zaleca się kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wprowadzenie zieleni wysokiej; do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym sporządzaniem planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej podlegających ochronie; w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) przestrzeń publiczną ogólnodostępną stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w § 17;

3) w przestrzeniach publicznych dróg dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych oraz tablic reklamowych o tradycyjnej i ujednoliconej architekturze na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: określone indywidualnie dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U określono na rysunku planu orientacyjne granice działek budowlanych;

2) dopuszcza się zmianę granic wewnętrznego podziału poprzez ich równoległe przesunięcie o maksymalnie 5 m;

3) ustala się podstawową szerokość frontu działki na 25 m, minimalną szerokość na 20 m, a maksymalną na 30 m;

4) ustala się podstawowy kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły lub równoległy do dróg albo do istniejących kierunków podziału z dopuszczalnym odchyleniem ±20o;

5) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków, trójkąty widoczności);

6) obowiązuje nakaz wykonania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych;

7) podziały geodezyjne należy rozpocząć od wyznaczenia projektowanych publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, określonych na rysunku planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, a także nowych obiektów służących do prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt inwentarskich na terenie objętym planem;

2) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych i budynków oraz rozbudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązuje zakaz realizacji nowoprojektowanej zabudowy na granicy działki budowlanej (zakaz nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działek budowlanych);

4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

5) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;

6) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych, bez względu na wysokość masztu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne (KDL) oraz istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;

3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe pojedynczych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

   a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde 25 m2 powierzchni użytkowej,

   b) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde 40 m2 powierzchni użytkowej,

   c) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

4) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez adaptowaną istniejącą oraz projektowaną sieć infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;

5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej takiej jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, kablowe linie elektroenergetyczne i inne;

6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

7) ustala się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania;

8) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację do oczyszczalni ścieków;

9) ustala się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania;

10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji do gruntu po uprzednim podczyszczeniu lub do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych do gruntu;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

13) wprowadza się nakaz przebudowy odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nn przebiegających przez teren objęty planem i kolidujących z planowaną zabudową poprzez zastąpienie ich liniami kablowymi;

14) zaopatrzenie w gaz ziemny przewiduje się po wybudowaniu sieci gazowej;

15) obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

16) w zakresie sieci telefonicznej ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci telefonicznych; dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych wyłącznie podziemnych;

17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,

b) zaleca się stosowanie ekologicznych sposobów ogrzewania w nowoprojektowanych obiektach; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy cieplne, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),

c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

18) gospodarka odpadami – należy przewidzieć indywidualne miejsca na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na komunalne wysypisko śmieci na podstawie umowy zawartej z odpowiednim podmiotem gospodarczym;

19) wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, które można realizować jak podziemne należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami tych dróg;

20) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie elementów infrastruktury technicznej poza siecią dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu z właścicielami gruntów;

21) w przypadku kolizji nowoprojektowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami, należy przebudować lub zmodyfikować istniejącą infrastrukturę techniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi konsultując i uzgadniając przyjęte rozwiązania techniczne z poszczególnymi dysponentami sieci;

22) wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;

23) szczegółowy przebieg tras oraz parametry sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zostaną określone w projektach technicznych, które winny spełniać wymagania przepisów szczególnych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

§ 13. Ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy zagrodowej oraz w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do obszarów dróg lokalnych i dojazdowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN.

1) funkcja podstawowa – mieszkalna jednorodzinna;

2) funkcja towarzysząca – brak;

3) powierzchnia terenu: 1MN – 1,4459 ha, 2MN – 0,4821 ha, 3MN – 1,1119 ha, 4MN – 0,6218 ha, 5MN – 1,5072 ha, 6MN – 0,8362 ha, 7MN – 2,0285 ha, 8MN – 1,5513 ha, 9MN – 0,0259 ha;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) dopuszcza się podział nieruchomości według granic określonych na rysunku planu,

   b) tam gdzie rysunek planu nie określa w/w granic, podziału nieruchomości dokonywać prostopadle lub równolegle do istniejących granic działek,

   c) szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m ÷ 30,0 m,

   d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m2,

   e) dopuszcza się scalanie działek ze wskaźnikiem intensywności zabudowy dla nowopowstałej działki, jak dla tych działek przed scaleniem;

6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

   a) budynki mieszkalne, o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

   b) ustala się lokalizację na pojedynczej działce jednego samodzielnego budynku mieszkalnego (lokalizacja budynku w części frontowej działki),

   c) dopuszcza się lokalizację na pojedynczej działce dodatkowego parterowego budynku gospodarczego lub garażu do obsługi budynku mieszkalnego (lokalizacja budynku w głębi działki),

   d) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych lub garaży, jak również zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenów,

   e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub czterospadowe (dopuszcza się dachy wielospadowe),

   g) spadki głównych połaci dachowych – 20-45°,

   h) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do granicy frontu działek,

   i) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwu- lub czterospadowe albo jednospadowe,

   j) spadki połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych – 20-45° (dachów jednospadowych do 15°),

   k) wysokość budynków mieszkalnych od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7,0 m,

   l) pokrycia dachowe wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. gontu, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w stonowanej kolorystyce (naturalnej, ceglastej, grafitowej lub brązowej),

   m) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

   n) kolidujące z projektowaną zabudową odcinki linii elektroenergetycznych SN i NN należy skablować,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne: 1KDL i 2KDL oraz poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD,

   b) woda – z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,

   c) energia elektryczna – z istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN przebiegających przez teren objęty planem po dokonaniu ich skablowania,

   d) gaz – z ewentualnych przyszłych sieci n/c lub s/c poprowadzonych wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,

   e) ścieki sanitarne – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,

f) wody opadowe – do gruntu lub przyszłej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 15. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/RM i 2MN/RM.

1) funkcja podstawowa – rolnicza z zabudowa zagrodową;

2) funkcja towarzysząca – mieszkalna jednorodzinna;

3) powierzchnia terenu: 1MN/RM – 0,2352 ha, 2MN/RM – 0,1518 ha;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej – nie ustala się, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 40%;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w §14 pkt 5;

6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych, jak również zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu w planie,

   b) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych lub inwentarskich jedynie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej,

   c) budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

   d) geometria dachów budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich – dachy dwu- lub czterospadowe (w budynkach mieszkalnych dopuszcza się dachy wielospadowe, a w budynkach gospodarczych i inwentarskich dachy jednospadowe),

   e) spadki głównych połaci dachowych – 20-45° (dachów jednospadowych do 15°),

   f) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do granicy frontu działek,

   g) wysokość budynków mieszkalnych od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – do 7,0 m,

   h) pokrycia dachowe wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. gontu, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w stonowanej kolorystyce (naturalnej, ceglastej, grafitowej lub brązowej),

   i) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

   j) kolidujące z projektowaną zabudową odcinki linii elektroenergetycznych SN i NN należy skablować,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne: 1KDL i 2KDL oraz poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe 2KDD i 4KDD,

   b) woda – z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,

   c) energia elektryczna – z istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN przebiegających przez teren objęty planem po dokonaniu ich skablowania,

   d) gaz – z ewentualnych przyszłych sieci n/c lub s/c poprowadzonych wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,

   e) odprowadzanie ścieków gospodarczych i obornika do zamkniętego zbiornika na płynne odchody zwierzęce oraz na płytę obornikową (gnojową),

   f) ścieki sanitarne – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,

   g) wody opadowe – do gruntu lub przyszłej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 16. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U.

1) funkcja podstawowa – mieszkaniowa jednorodzinna;

2) funkcja towarzysząca – usługowa;

3) powierzchnia terenu: 1MN/U – 0,2245 ha;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) dopuszcza się podział nieruchomości według granic określonych na rysunku planu,

   b) szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m ÷ 30,0 m,

   c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m2,

   d) dopuszcza się scalanie działek ze wskaźnikiem intensywności zabudowy dla nowopowstałej działki, jak dla tych działek przed scaleniem,

6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

   a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

   b) ustala się lokalizację na pojedynczej działce jednego samodzielnego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego (lokalizacja budynku w części frontowej działki),

   c) dopuszcza się lokalizację na pojedynczej działce dodatkowego parterowego budynku gospodarczego lub garażu do obsługi budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego (lokalizacja budynku w głębi działki),

   d) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych lub garaży, jak również zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenów,

   e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   f) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwu- lub czterospadowe (dopuszcza się dachy wielospadowe),

   g) spadki głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 20-45°,

   h) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych równoległe do granicy frontu działek,

   i) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwu- lub czterospadowe albo jednospadowe,

   j) spadki połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych – 20-45° (dachów jednospadowych do 15°),

   k) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7,0 m,

   l) pokrycia dachowe wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. gontu, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w stonowanej kolorystyce (naturalnej, ceglastej, grafitowej lub brązowej),

   m) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

   n) kolidujące z projektowaną zabudową odcinki linii elektroenergetycznych SN i NN należy skablować,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

   a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną publiczną drogę lokalną 1KDL oraz poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną graniczącą z terenem objętym planem,

   b) woda – z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,

c) energia elektryczna – z istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN przebiegających przez teren objęty planem po dokonaniu ich skablowania,

d) gaz – z ewentualnych przyszłych sieci n/c lub s/c poprowadzonych wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,

e) ścieki sanitarne – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,

f) wody opadowe – do gruntu lub przyszłej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 17. Uchwala się ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 2,5576 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

1) przeznaczenie terenu:

a) 1KDL – publiczna droga lokalna (gminna),

b) 2KDL – publiczna droga lokalna (gminna),

c) 1KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),

d) 2KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),

e) 3KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),

f) 4KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – 15 m,

- 2KDL – 15 m (na odcinkach płn.-płd.) i 10 m (na odcinku biegnącym wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem),

- 1KDD – 10 m,

- 2KDD – 10 m,

- 3KDD – 10 m,

- 4KDD – 10 m,

b) w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych należy zaprojektować chodniki o szerokości 2,0 m z obu stron jezdni, jezdnie o szerokości 6,0 m oraz zatoki do zawracania samochodów projektowane indywidualnie dla poszczególnych dróg,

c) wzdłuż dróg lokalnych w liniach rozgraniczających należy ponadto zaprojektować zatoki postojowe o szerokości 2,5 m w ilości min. 1 miejsce postojowe na działkę budowlaną,

d) nie projektuje się nowych skrzyżowań drogi powiatowej z terenem objętym planem,

e) włączenie istniejących dróg gminnych do drogi powiatowej oraz projektowanych dróg gminnych do istniejących dróg gminnych wykonać na warunkach uzyskanych od zarządców dróg,

f) zjazdy indywidualne na poszczególne działki budowlane wykonać na warunkach uzyskanych od zarządców drogi powiatowej i dróg gminnych.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Górzno.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Górzno.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Świdziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/61/2011
Rady Gminy Górzno
z dnia 25 listopada 2011 r.
Zalacznik1.jpg

PLAN GÓRZNO - RYS.załącznik nr 1 do uchwały

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/61/2011
Rady Gminy Górzno
z dnia 25 listopada 2011 r.
Zalacznik2.doc

MPZP Górzno - tereny mieszkaniowe - załączniki nr 2 do uchwały

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/61/2011
Rady Gminy Górzno
z dnia 25 listopada 2011 r.
Zalacznik3.doc

MPZP Górzno - tereny mieszkaniowe - załączniki nr 3 do uchwały

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/61/2011
Rady Gminy w Górznie
z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działek nr: 225, 226, 227, 228, 229, 218/2, 219/2, 219/3, 210/2, 211, 212, 232/2, 539, 540 - obręb miasto Górzno 1 w gminie Górzno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2011 r. do 5.09.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 5.09.2011 r., a termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął 26.09.2011 r. W ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/61/2011
Rady Gminy w Górznie
z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159,Nr 153, poz. 901) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:
   1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
   2) budowę publicznych dróg gminnych (lokalnych i dojazdowych) wraz z oświetleniem,
   3) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami);
3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 ze zmianami);
4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami);
5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:
   1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy w Górznie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
   2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
   3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz dróg publicznych zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.