Podstawa prawna:

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, ogłoszonego w dzienniku Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 299 z dnia 19 grudnia 2011 r.

Lokalizacja, przeznaczenie w MPZP:

Działka nr 539/9, obręb Górzno Miasto 1, gmina Górzno:

- 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Charakter zabudowy:

Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 7MN

1) funkcja podstawowa – mieszkalna jednorodzinna;
2) funkcja towarzysząca – brak;
3) powierzchnia terenu: 7MN – 2,0285 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 – 2045°,

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 – 2045° (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.

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;

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.

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.

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 $\pm 20^{o}$;

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.

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.

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 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde 40 m^2 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.

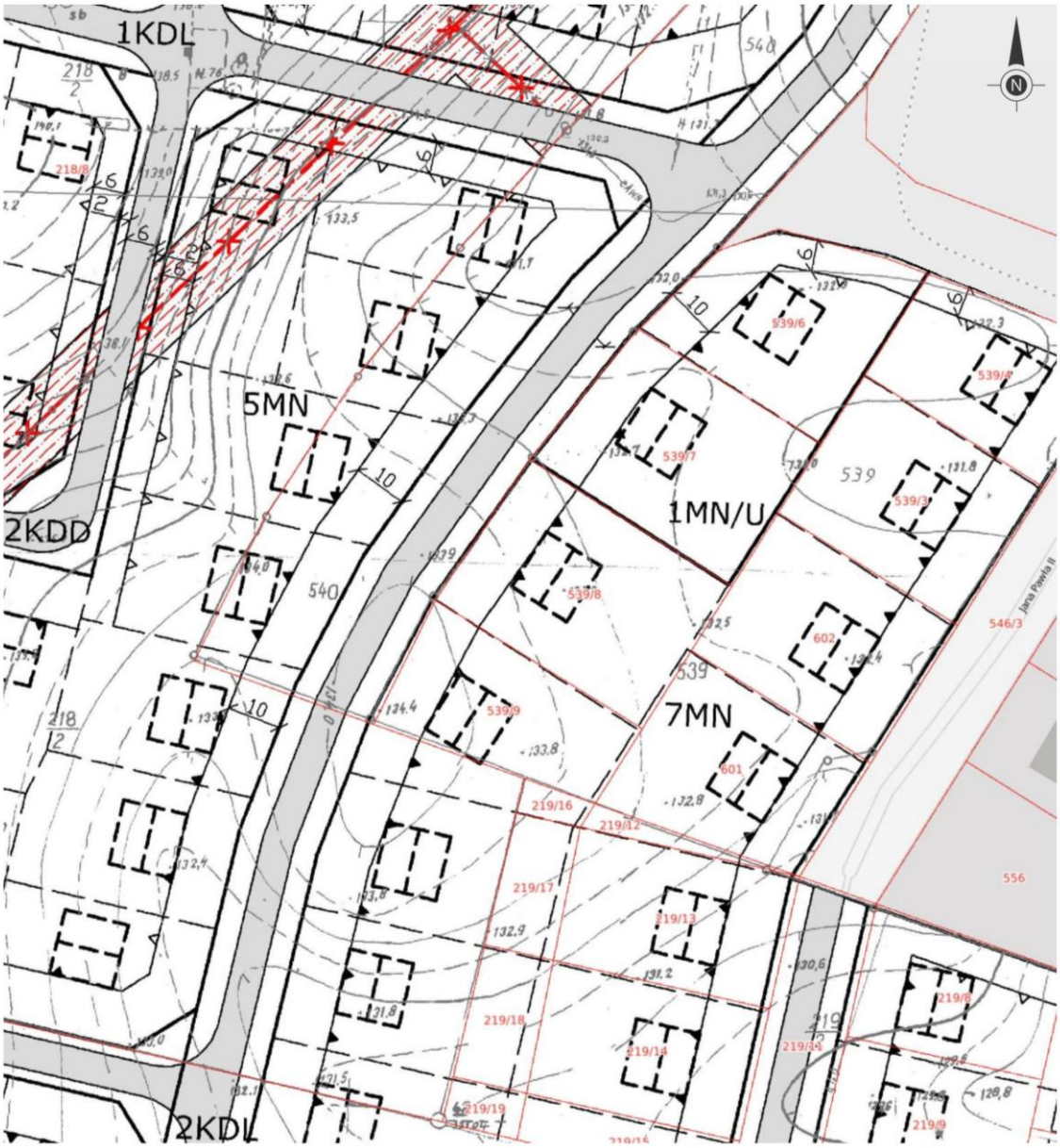
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1: 1000

Dotyczy działek nr 539/9, obręb Górzno Miasto 1

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa
Wydrukowano w serwisie https://sip.gison.pl/gorznobrodnicki dnia 16.01.2026 r.