

**UCHWAŁA NR LIII/300/2024  
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZNIE**

z dnia 14 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn.zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Górznie nr XLII/234/2022 z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, w części miejscowości Górzno-Wybudowanie, obejmującej teren pod zabudowę produkcyjno-usługową.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Górznie nr XXVIII/152/2021 z dnia 30 września 2021r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, w części miejscowości Górzno-Wybudowanie, obejmującej teren pod zabudowę produkcyjno – usługową, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Miejskiej w Górznie nr VI/33/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r. zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Miejskiej w Górznie nr XLII/234/2022 z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, w części miejscowości Górzno-Wybudowanie, obejmującej teren pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz z oznaczeniami na rysunku planu,

3. W skład planu wchodzi następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa kujawsko – pomorskiego:

- 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – P-U,
- 2) tereny zieleni izolacyjnej – ZI,
- 3) tereny dróg dojazdowych – KDd,
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
- 6) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,

- 9) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
- 13) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 14) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą określono w §15 niniejszej uchwały,
- 15) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §16 niniejszej uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,

**§ 3. 1.** Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu stanowiącym jego załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach bądź innych sposobach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) granica opracowania planu,
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie elementarnym,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) terenie biologicznie czynnym – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linią zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 8) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren oznaczony symbolem P-U nie jest zaliczany do żadnego rodzaju terenów, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska i nie jest chroniony przed hałasem,
- 2) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.** Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.** Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.** Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

**§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) w obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
- 2) w obrębie planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren opracowania planu nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) w obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Nie występuje potrzeba określania,

**§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.** Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV o szerokości 14,0m (po 7,0m w obie strony od osi linii) oznaczony na rysunku planu, gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

**§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,**

1. w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika, b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji

deszczowej, po jej wybudowaniu, c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem §6 ust 5 niniejszej uchwały,
- 8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu: a) sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, b) na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania, c) realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych,

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem – KDd,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem – KDd
- 3) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję: dla funkcji produkcyjnej oraz funkcji usługowej należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub proporcjonalnie 30 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki produkcji lub usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

**§ 14.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
P-U	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych i usługowych, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m<sup>2</sup>. Oba rodzaje przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne mogą występować łącznie i być traktowane zamiennie. Działalność produkcyjna i usługowa nie może pogarszać warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej tereny zieleni izolacyjnej, c) linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,</p>

	<p>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0m dla pozostałych obiektów budowlanych,</p> <p>b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 10° – 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej – do 15°</p> <p>c) pokrycia dachowe w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki i innych pokryć dachowych w kolorze szarym, białym i ich odcieniach</p> <p>d). kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,</p> <p>e) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>f) minimalna intensywność zabudowy – 0,03,</p> <p>g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,</p> <p>i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,40</p>
ZI	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p>
KDd	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m</p>

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) ustalono na 30%.

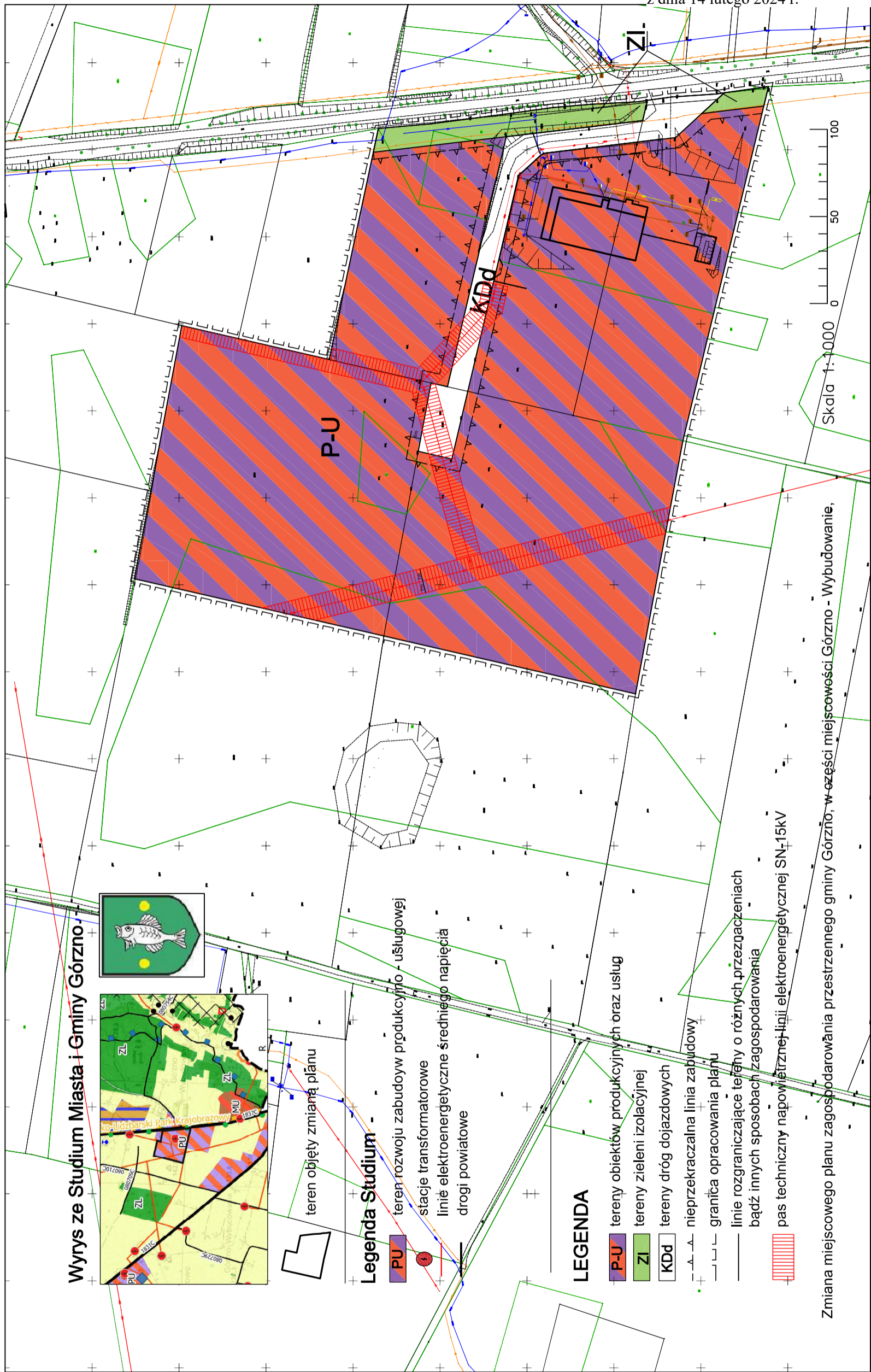
§ 16. W granicach objętych planem inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy nie występują.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Górzno.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górznie

Jacek Ruciński



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/300/2024  
Rady Miejskiej w Górznie  
z dnia 14 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/300/2024  
Rady Miejskiej w Górznie  
z dnia 14 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/300/2024  
Rady Miejskiej w Górznie  
z dnia 14 lutego 2024 r.

**dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

załącznik4.gml

## Uzasadnienie

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

**1.Podstawa prawna:** art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.).

### **2.Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem planu stanowią działki nr 393, 394/1, 395/5, 395/4, 397/4, 397/5, 398/3, 398/2, 397/3, 397/1, 397/2, 398/1 obr. Górzno – Wybudowanie, gm. Górzno o powierzchni ok 8,0 ha położone północ od miejscowości Górzno. W stanie istniejącym teren objęty planem stanowi grunt rolny, częściowy zabudowany zabudową produkcyjną.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Górznie nr XXVIII/152/2021 z dnia 30 września 2021r teren ten zapisany został jako „teren rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej – PU”.

Od strony zachodniej, południowej i północnej teren ten przylega do gruntów rolnych zaś od wschodniej do drogi publicznej – powiatowej do której posiada on bezpośredni dostęp. W sąsiedztwie terenu znajdują się także sieci kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.).

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

### **3.Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Górzno.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno było zaktualizowane w 2018r., uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Górznie nr XXVIII/152/2021 z dnia 30 września 2021r. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Górznie uchwałą nr XXXIX/213/2018 z dnia 27 września 2018r.

### **4.Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości, jak również w dalszej perspektywie podatek dochodowy z tytułu lokalizacji nowych miejsc pracy. Zmiana planu umożliwi na terenie nim objętym lokalizację nowych inwestycji dostosowanych do współczesnych wymogów.