

**UCHWAŁA NR XXXI/283/2017
RADY GMINY GÓRNO**

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno
„Skorzeszyce”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Górno, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno, przyjętego uchwałą Nr XV/77/2007 Rady Gminy Górno z dnia 15 listopada 2007 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Nr XLVII/377/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r., Nr III/18/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r., Nr VIII/101/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r., Nr XXV/231/2016 z dnia 28 listopada 2016 r., Nr XXVII/241/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. oraz Nr XXIX/260/2017 z dnia 17 lutego 2017 r., uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Skorzeszyce”, przyjętego uchwałą Nr II/15/2014 Rady Gminy Górno z dnia 9 grudnia 2014 r.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu w zakresie określonym w §2 niniejszej uchwały, a także zmian na rysunku planu w skali 1:2000 w zakresie określonym na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3.

§2. 1. W uchwale Nr II/15/2014 Rady Gminy Górno z dnia 9 grudnia 2014 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) **dodaje się §4 ust. 2 pkt 4a w brzmieniu:**

„4a) w terenie 9.U.1. zachować warunki wynikające z położenia terenu w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK) zawarte w *Uchwale Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25 listopada 2014 r. poz. 3152)*, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody;”;

2) **dodaje się §4 ust. 7a w brzmieniu:**

„7a. Ustalenia ust. 7 nie dotyczą terenu 9.U.1.”;

3) **dodaje się §11a w brzmieniu:**

„§11a. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **9.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod działalność z zakresu usług pogrzebowych i obsługi cmentarza, w tym w szczególności lokalizację zakładu pogrzebowego, sklepów i kwaciarni.

2. W granicach terenu **9.U.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów małej architektury towarzyszących obiektom usługowym;
- 2) wysoką i niską zieleń urządzoną;

- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) miejsca postojowe.

3. W granicach terenu **9.U.1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) wysokość budynków – do 12 m;
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
- 5) w zakresie kolorystyki dachu obowiązek stosowania ciemnych barw, w szczególności w kolorach takich jak brąz, grafit;
- 6) w zakresie kolorystyki elewacji obowiązek stosowania odcieni szarości lub naturalnych barw ziemi (od kości słoniowej do ugru jasnego oraz barw chłodnych z odcieni jasnej zieleni);
- 7) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 8) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §4 ust. 6 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 9) w przypadku wyznaczenia miejsc parkingowych w liczbie większej niż 5 obowiązek przeznaczenia co najmniej jednego z nich dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) zachować ograniczenia wynikające z położenia terenu w pasach izolujących teren cmentarza zgodnie z §4 ust. 10 pkt 7;
- 11) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.3.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.”.

§3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górnio.

§4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Górnio.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Górnio

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/283/2017
Rady Gminy Górno
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Skorzeszyce”

Do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Skorzeszyce” nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Górno

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/283/2017

Rady Gminy Górno

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Górno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Skorzeszyce” nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Górno

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górnó „Skorzeszyce” przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/144/2015 Rady Gminy Górnó z dnia 30 grudnia 2015 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm.), stworzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Górnó do uchwalenia.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera wszystkie elementy, które z uwagi na charakter obszaru opracowania oraz zmienianego aktu prawnego powinny ulec zmianie.

Przedmiotową zmianę planu miejscowego uchwała się dla obszaru trzech działek ewidencyjnych w obrębie Skorzeszyce (nr 1269, 1270, 1271), przyległych do cmentarza grzebalnego, który znajduje się poza terenem zabudowań miejscowości. Projekt planu ma na celu umożliwienie realizacji przedsięwzięcia, jakim jest budowa obiektów usługowych, mających spełniać potrzeby związane z sąsiedztwem cmentarza: zakładu pogrzebowego, kwiaciarni, sklepów.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A. Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górnó „Skorzeszyce” w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę usługową (zakład pogrzebowy, kwiaciarnię, sklep) teren znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza grzebalnego w miejscowości Skorzeszyce, atrakcyjny pod kątem projektowanej funkcji oraz z dostępem do drogi publicznej. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków w pełni chronią walory krajobrazowe, jakimi odznacza się obszar opracowania. Parametry dotyczące formy architektonicznej harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – obszar objęty niniejszą zmianą planu położony jest poza gruntami objętymi ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza się zmiany w ustaleniach dotyczących obszaru objętego planem w zakresie jego położenia w zasięgu max. wzebrań powodziowych (wyznaczonych w opracowaniu ekofizjograficznym w 2005 r.). Na podstawie aktualizacji opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, iż teren objęty zmianą planu nie charakteryzuje się na tyle znacznym zagrożeniem powodziowym, by wykluczało ono realizację jakiegokolwiek zabudowy, w szczególności niemieszkalnej.

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki ani dobra kultury współczesnej. Obszar objęty zmianą planu graniczy z ujętym w gminnej ewidencji zabytków cmentarzem grzebalnym. Projektowane inwestycje nie spowodują degradacji zabytku ani widoku na zabytek ze względu na konieczność zachowania wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana planu nie wpłynie na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia; w stosunku do potrzeb osób niepełnosprawnych plan ustala warunki wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie zmiany planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu;

g. prawo własności – ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących

podziałów geodezyjnych i własności;

h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu z uwagi na jej charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i. potrzeby interesu publicznego – dzięki realizacji ustaleń niniejszej uchwały struktura funkcjonalno-przestrzenna jednostki osadniczej zostanie dostosowana do wymogów interesu publicznego;

j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu z uwagi na jej wąski zakres nie wprowadza zmian w tym zakresie;

k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu;

l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu z uwagi na jej wąski zakres nie wprowadza zmian w tym zakresie.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Realizacja zamierzonych w zmianie planu inwestycji przyczyni się do spełnienia zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i prywatnego interesu inwestora.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu

przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

Przeznaczenie pod zabudowę usługową terenu w bezpośrednim sąsiedztwie czynnego cmentarza przyczyni się do znacznego zmniejszenia transportochłonności lokalnego układu przestrzennego. Zmiana planu dopuszcza tworzenie na terenie usługowym ciągów pieszo-jezdných oraz miejsc postojowych w minimalnej liczbie określonej w uchwale. Obszar objęty zmianą planu znajduje się przy istniejącej drodze publicznej i jest przygotowany do uzbrojenia w wymagane urządzenia infrastruktury technicznej.

B.Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Skorzeszyce” a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Górno przyjęta uchwałą nr XX/196/2016 Rady Gminy Górno z dnia 29 czerwca 2016 r. uwzględnia podjęcie procedury w sprawie sporządzenia niniejszej zmiany planu miejscowego, stwierdzając, iż jej konieczność wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych w zakresie lokalizacji zakładu pogrzebowego.

Analiza wskazuje na konieczność kontynuacji rozpoczętych przed jej sporządzeniem procedur planistycznych.

C.Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Skorzeszyce” i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości (nadwyżka ponad dotychczasowy podatek rolny). Uchwalenie planu miejscowego nie poniesie jednak za sobą dodatkowych kosztów związanych z koniecznością realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych.