



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 marca 2017 r.

Poz. 845

UCHWAŁA NR XXVIII/256/2017 RADY GMINY GÓRNO

z dnia 18 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Radlin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z Uchwałą Nr V/66/2015 Rady Gminy Górno z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Radlin”, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno”, uchwalonego Uchwałą Nr XV/77/2007 Rady Gminy Górno z dnia 15 listopada 2007 r. z późniejszymi jego zmianami, uchwała się zmianę Nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Radlin”, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/419/2014 r. Rady Gminy Górno z dnia 29 września 2014 r., zwaną dalej „planem”.

Rozdział 1.

USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1. 1. Plan składa się z części tekstowej i graficznej.

- 1) Część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.
- 2) Część graficzną stanowi rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, w granicach obszaru określonego Uchwałą Nr V/66/2015 Rady Gminy Górno z dnia 24 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały one wniesione do projektu planu w wyniku wyłożenia do wglądu publicznego.
- 4) Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika, stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, gdyż w planie nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.

2. Plan obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne, niepodlegające uchwaleniu t.j.:

- 1) Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Uzasadnienie w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niepodlegające uchwaleniu.

§ 2. 1. Stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 i 3 ustawy plan określa:

- 1) przeznaczenie oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4,
- 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera - ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem - ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Ustalenia tekstowe zawierające określenia wymienione w ust.1 zostały ujęte w formie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących całego obszaru objętego planem,
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2.

4. Linie rozgraniczające tereny dla ustalonego planem przeznaczenia i zasady zagospodarowania zostały wyodrębnione w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2.

5. Ustalenia tekstowe, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 oraz ustalenia graficzne, o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 2 stanowią całość obowiązującej zawartości planu, których interpretacja dokonana w układzie kompleksowym przesądza o przeznaczeniu, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenu, położonego w obszarze objętym planem, stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. W rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 2, ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów wewnątrz linii rozgraniczającej, oznaczone symbolami wymienionymi w §5 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu, o których mowa w §1 ust. 1 pkt 2, mają charakter informacyjny lub stanowią postulowany sposób rozwiązań projektowych, do uściślenia w drodze stosownej decyzji administracyjnej.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą część tekstową i rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
- 3) **obszarze obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym bądź liczbowo-literowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w rysunku planu, wydzielającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **parametrach działki budowlanej** – należy przez to rozumieć jej powierzchnię i szerokość frontowej części działki, który tworzy pas terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, wyznaczony linią rozgraniczającą;
- 8) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, parkingi, śmietniki, garaże wolnostojące i wbudowane oraz inne obiekty pomocnicze, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów o funkcji podstawowej;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp.;
- 10) **infrastrukturze w zakresie rekreacji, wypoczynku i turystyki, o charakterze lokalnym** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej w tym zakresie, niekolizyjne w stosunku do podstawowej funkcji – mieszkaniowej jednostki osadniczej, w zasięgu której znajduje się obszar objęty planem, których realizacja należy do zadań własnych gminy (np. zieleń urządzona z obiektami małej architektury, w tym służącymi czasowemu postojowi osób korzystających z turystyki pieszej, rowerowej, a także służące promocji funkcji turystycznej Gminy; place zabaw dla dzieci, zadaszenia dla okolicznościowych imprez lokalnych, itp.);
- 11) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną, dojazd lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 12) **pasie drogowym** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszego wraz z jezdnią, obiektami inżynieryjnymi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu, urządzeniami odwadniającymi oraz infrastrukturą techniczną;

- 13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji przez dostęp do drogi publicznej;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą od strony drogi nie można sytuować budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszących się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów, przy czym elementy takie jak schody, okapy, otwarte ganki, daszki, tarasy, wykusze, balkony oraz inne niewielkie elementy elewacji, mogą przekroczyć tę linię, lecz nie więcej niż 1,0 m od lica ściany;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu poziomego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków na terenie działki budowlanej;
- 19) **terenie biologicznie czynnym** – należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także stanowiące 50% sumy tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na terenie;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku, przy czym nie uważa się za najniższy teren przy budynku zagłębienia związane z jazdem do garażu podziemnego oraz z wejściem do pomieszczeń technicznych i pomocniczych, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych pod literą „a”, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonej części, stanowiącej element obiektu budowlanego; nie ustala się wysokości dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nieprzylegającej do drogi publicznej, od strony wejścia głównego do budynku;
- 22) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu przylegający do drogi, z której odbywa się głównyjazd lub wejście na działkę;
- 23) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także funkcji obiektu, z uwzględnieniem przesądzeń realizacyjnych, dokonanych prawomocnymi decyzjami administracyjnymi przed dniem uchwalenia planu, z prawem do uzupełnienia nowymi obiektami, konserwacji, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 24) **elementach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i przewody rozdzielcze: wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze i elektroenergetyczne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
- 25) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć energię elektryczną, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energię odnawialną oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

- 26) **reklamie** – należy przez to rozumieć upowszechnienie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 27) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni, służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniach, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem. b.3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Przeznaczenie terenu.

1. Dla terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

Up – jako przeznaczenie ustala się – teren usługi publicznej - żłobek, z równoczesnym utrzymaniem dotychczasowego stanu zagospodarowania terenu w zakresie rekreacji, wypoczynku, o charakterze lokalnym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Up1 – jako przeznaczenie ustala się – teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie usług publicznych, obiektów i urzędzeń w zakresie rekreacji, wypoczynku i turystyki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

1. **KDD.8** – jako przeznaczenie ustala się – teren pasa drogowego, stanowiącego rezerwę terenową o szerokości wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego zmianą, pod realizację drogi publicznej, klasy dojazdowej oznaczonej w jego części graficznej także symbolem 1.KDD.8.

2. Dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w tym zakresie.

3. Nieokreślone planem warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio do określonego przeznaczenia) właściwe przepisy ustawy – Prawo budowlane oraz inne przepisy prawa i Norm Polskich na etapie postępowania administracyjnego, prowadzonego przez organ architektoniczno-budowlany, stosownie do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego i do wyznaczonego przeznaczenia.

4. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1. Wprowadzenie obowiązku kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie.

2. Dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zakaz realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym.

4. Zakaz umieszczania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni.

5. Rozmieszczanie reklam, a także znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów, dopuszczonych przez gminny system informacji przestrzennej lub stanowiących informację turystyczną w formie:

- 1) wolnostojących nośników, przy czym max. wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 10,0 m², z wyjątkiem ścian szczytowych wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną,
- 2) znaków i szyldów oświetlonych wyłącznie światłem o stałym natężeniu - wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Św. z 14 września 2015 r., poz. 2655), który jest formą ochrony przyrody w myśl art. 23 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.). Znajduje się on w strefie ochronnej "C" w/w Obszaru – tereny zabudowane, użytkowane rolniczo, przekształcone przez człowieka. Strefa ta odznacza się najniższym rygiorem ochronnym.

2. Na terenie strefy krajobrazowej C ustala się następujące cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową:

- 1) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów:
 - a) edukacja ekologiczna,
 - b) ochrona poprzez zapewnienie właściwego stanu siedlisk,
 - c) likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci,
- 2) utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych, poprzez uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym,
- 3) zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu;
 - a) promowanie ekstensywnych systemów gospodarowania,
 - b) utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych,
- 4) ochrona powierzchni ziemi przed procesami erozyjnymi;
 - a) zalesianie lub utrzymywanie roślinności łąkowej i murawowej na terenach najbardziej narażonych na erozję,
 - b) stosowanie orki w poprzek stoku na terenach użytkowanych rolniczo,
- 5) ochrona atrakcyjnych panoram i wnętrz widokowych;
 - a) powstrzymywanie procesów naturalnej i wtórnej sukcesji,
 - b) uwzględnianie w planowaniu przestrzennym zachowania stref dalekiego widoku,
- 6) zachowanie wartości kulturowych obszaru;
 - a) promowanie w budownictwie i zagospodarowaniu przestrzennym tradycyjnego stylu architektonicznego budownictwa,
 - b) rewitalizacja obiektów zabytkowych,
 - c) poszerzanie katalogu obiektów zabytkowych,
 - d) promowanie zieleni przydomowej, w tym szczególnej wartości wielokwiatowych ogrodów przydomowych,
 - e) edukacja.

3. Na obszarze POChK w strefie krajobrazowej C nie ustala się zakazów.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty przyrodnicze, podlegające indywidualnej ochronie przyrody na mocy przepisów odrębnych.

5. Obszar objęty planem nie stanowi przestrzeni zawierającej elementy o wartościach przyrodniczych, kulturowych, historycznych, urbanistycznych, estetyczno-widokowych, które predysponowałyby go do zakwalifikowania do szczególnie cennego krajobrazowo dla społeczeństwa. Jest on położony centralnie w stosunku do osadnictwa wiejskiego sołectwa Radlin, w ciągu istniejącej zwartej zabudowy z dostępnością komunikacyjną do drogi publicznej i wyposażony w elementy infrastruktury technicznej. Posiada więc cechy przestrzeni o dużych walorach ekonomicznych. Stanowi własność Gminy.

6. Ustalenia określone planem dla obszaru nim objętego nie powodują zagrożeń dla możliwości zachowania istniejących jego wartości krajobrazowych. Szczegółowa ocena wartości krajobrazowych obszaru objętego planem, może być dokonana wyłącznie na etapie sporządzania audytu krajobrazowego, który po uchwaleniu przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego będzie stanowił podstawę do kształtowania nowych zasad w zakresie krajobrazu, jeżeli takie zostaną określone.

7. W granicach obszaru objętego planem nie występują urządzenia wodne w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.).

8. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy mieszkalnej,
- 4) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń nośników energii, posiadających odpowiednie atesty.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dla obiektów usługowych wolnostojących, realizowanych na wydzielonych funkcjonalnie działkach jako minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku dokonywanego podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowych - 1000 m²,
- 2) szerokość frontowej części działki, wydzielanej w wyniku dokonywania podziału, jak w stanie istniejącym – 33,0 m,
- 3) ustala się następujące cechy zabudowy w zakresie gabarytów i formy architektonicznej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 10,0 m;
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej mającej związek z podstawową funkcją obiektu maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m;
 - c) dachy dwu, cztero i wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale 25-50 st dla obiektów usługowych oraz 15-25 st dla obiektów garażowych, gospodarczych. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia i nachylenia połaci dachowych w przypadkach, jeżeli jest to uzasadnione funkcją obiektu, bądź jej typowym charakterem;
 - d) zakaz realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym;
 - e) dopuszczona realizacja stropodachów użytkowych w formie tarasów;
 - f) dopuszczone doświetlenie budynków z zastosowaniem dachowych okien połaciowych;
 - g) pokrycia dachu-dachówki, różne materiały o fakturze dachówek, blachy płaskie, w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami;
 - h) ściany budynków – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, trapezowa; kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych;
 - i) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy: max 1,2, min 0,1;
- l) plan nie wyznacza wyodrębnionych funkcjonalnie miejsc parkingowych i postojowych o charakterze ogólnodostępnym, przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- m) ustala się, że niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, musi być zapewniona w ramach działki budowlanej, wyznaczonej dla skonkretyzowanego zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do jej przeznaczenia. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy założeniu, że dla usług publicznych ilość ta nie może być mniejsza od 6 stanowisk postojowych;
- n) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1.KDG.1 ustala się na minimum 11,0 m, zaś od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1.KDD.8 - na minimum 6,0 m.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Podziału nieruchomości, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia, należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, przy uwzględnieniu ustaleń planu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Główny układ komunikacyjny tworzy droga o kategorii krajowej, oznaczona informacyjnie w części graficznej symbolem – 1.KDG.1 położona poza obszarem opracowania, która po zmianie jej kategorii do gminnej, będzie pełnić także funkcje obsługującą.
- 2) Obsługujący układ komunikacyjny stanowi projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona w części graficznej symbolem –1.KDD.8.
- 3) Dojazd do obszaru objętego planem:
 - a) bezpośrednio z drogi publicznej 1.KDG.1 – za pośrednictwem istniejącego zjazdu i drogi dojazdowej,
 - b) docelowo także od projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej – 1.KDD.8, dla której obowiązują parametry określone ustaleniami mpzp objętego zmianą.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę obszaru objętego planem w elementy infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących urządzeń gminnych w tym zakresie.

- 1) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód podziemnych w sołectwie Leszczyny, poprzez magistralę wodociągu grupowego „Cedzyna” Ø 160, biegnącej od strony miejscowości Cedzyna oraz wodociągu rozdzielczego Ø 110 - Radlin.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielni WRS 15kV Daleszyce poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną lub poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie. Dla linii elektroenergetycznej 15 kV wyznacza się strefę techniczną o szerokości 12,0 m po 6,0 m od osi linii po obu jej stronach, dla której obowiązuje zakres ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu wynikający z przepisów odrębnych.
- 3) Odprowadzenie ścieków z terenu sołectwa do oczyszczalni ścieków w Cedzynie, poprzez istniejącą sieć kanalizacji rozdzielczej i kolektor zbiorczy Ø 200 biegnący wzdłuż drogi krajowej.
- 4) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Górno.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych w indywidualnym systemie, przy zachowaniu pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych z zakresu prawa wodnego.

- 6) Do czasu budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań (lokalny zbiornik propan-butan, butle).
- 7) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw – mediów przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 8) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej, służącej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu, do której to sieci mają zastosowanie postanowienia przepisów szczególnych.

2. W obszarze objętym planem mieszczą się niewyodrębnione w części graficznej planu rezerwy terenowe dla przebiegu wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz pod urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich realizacja na zasadach określonych w przepisach odrębnych nie narusza ustaleń planu.

3. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących urządzeń w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez ich zarządców.

4. Dopuszcza się realizację instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW - energia słoneczna w formie solarów wmontowanych w dachy budynków, dla pokrycia indywidualnych potrzeb obiektów usługowych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) Dla obszaru objętego planem nie ustala się tymczasowych form zabudowy zagospodarowania i użytkowania.
- 2) Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę tytułem wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 2% dla wszystkich form przeznaczenia terenu.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, STOSOWNIE DO OKREŚLEŃ WYMNIENIONYCH W §2 UST.

1 NINIEJSZEJ UCHWAŁY

§ 14. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **Up** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie – teren usługi publicznej – żłobek wraz z urządzeniami towarzyszącymi z równoczesnym utrzymaniem w rozumieniu §4 ust. 2 pkt. 23 dotychczasowego stanu zagospodarowania terenu w zakresie rekreacji i wypoczynku o charakterze lokalnym. Zakres programowy usługi publicznej pozostaje do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego, prowadzonego na mocy postanowień ustawy – Prawo budowlane, stosownie do potrzeb i dostępności terenowej, warunkowanej spełnieniem wymogów przepisów szczególnych. W przypadku braku zapotrzebowania na ustaloną funkcję zrealizowanego obiektu, dopuszcza się zmianę sposobu jego użytkowania w części bądź w całości na inne cele publiczne o znaczeniu lokalnym i niekolizyjnie w stosunku do zabudowy mieszkalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami określonymi w §6 ustaleń ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami określonymi w §7 ustaleń ogólnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – zgodnie z ustaleniami określonymi w §8 ustaleń ogólnych, w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, oznaczonej informacyjnie w części graficznej symbolem – 1.KDG.1 i 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego - 1.KDD.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania, i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 niniejszej uchwały.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 niniejszej uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13 niniejszej uchwały.

§ 15. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **Up1** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie - teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie usług publicznych mających związek funkcjonalny z zabudową mieszkaniową (typu świetlica wiejska, filia biblioteczna), obiekty i urządzenia infrastruktury w zakresie rekreacji, wypoczynku, turystyki i kultury o charakterze lokalnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Nie ustala się dominacji dla żadnego z wyznaczonego sposobu użytkowania. Mogą być realizowane łącznie bądź z wyodrębnieniem jednej z wymienionych funkcji, w dostosowaniu do bieżących potrzeb i dostępności terenowej, warunkowanej spełnieniem wymogów przepisów szczególnych. Zakres programowy inwestycji celu publicznego do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego, prowadzonego na mocy postanowień ustawy – Prawo budowlane, uwzględniający zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz dostępność terenową, warunkowaną spełnieniem wymogów przepisów szczególnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §6 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §7 niniejszej uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Obowiązują ustalenia ogólne określone w §8 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego - 1.KDD.8.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 niniejszej uchwały.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 niniejszej uchwały.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 niniejszej uchwały.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 niniejszej uchwały.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13 niniejszej uchwały.

§ 16. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1.KDD.8** jako przeznaczenie ustala się – teren pasa drogowego o szerokości 10,0 m, wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego zmianą, pod realizację drogi publicznej, klasy dojazdowej oznaczonej w jego części graficznej symbolem 1.KDD.8. Dla drogi tej obowiązują parametry określone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem zmiany. Ustala się parametry projektowanej drogi jako drogi o przekroju ulicznym, z jezdnią szerokości minimum 3,5 m, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego - 1.KDD.8. W pasie tym dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych w tym zakresie i w sposób niekolizyjny w stosunku do podstawowego jego przeznaczenia.

Rozdział 4.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE

§ 17. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu gruntów rolnych, dla których zgodnie z postanowieniami ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 909 ze zm.) nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Górno

Janusz Bednarz

