

**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 urządzone 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 nadwiesz, 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) **teren biologicznie czynnym** – należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także stanowiące 50% sumy tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na terenie;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość mierzona 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 główny jazd 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 osoby, 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 urządzeń 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 m<sup>2</sup>, 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 rygiem 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 wnętrza 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 stanowić 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 zaopatrzonych 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 wyodrębnionych funkcjonalnie działkach jako minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku dokonywanego podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowych - 1000 m<sup>2</sup>,
- 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 teren 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 pełnił 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 Górnio.
- 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 linię 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.

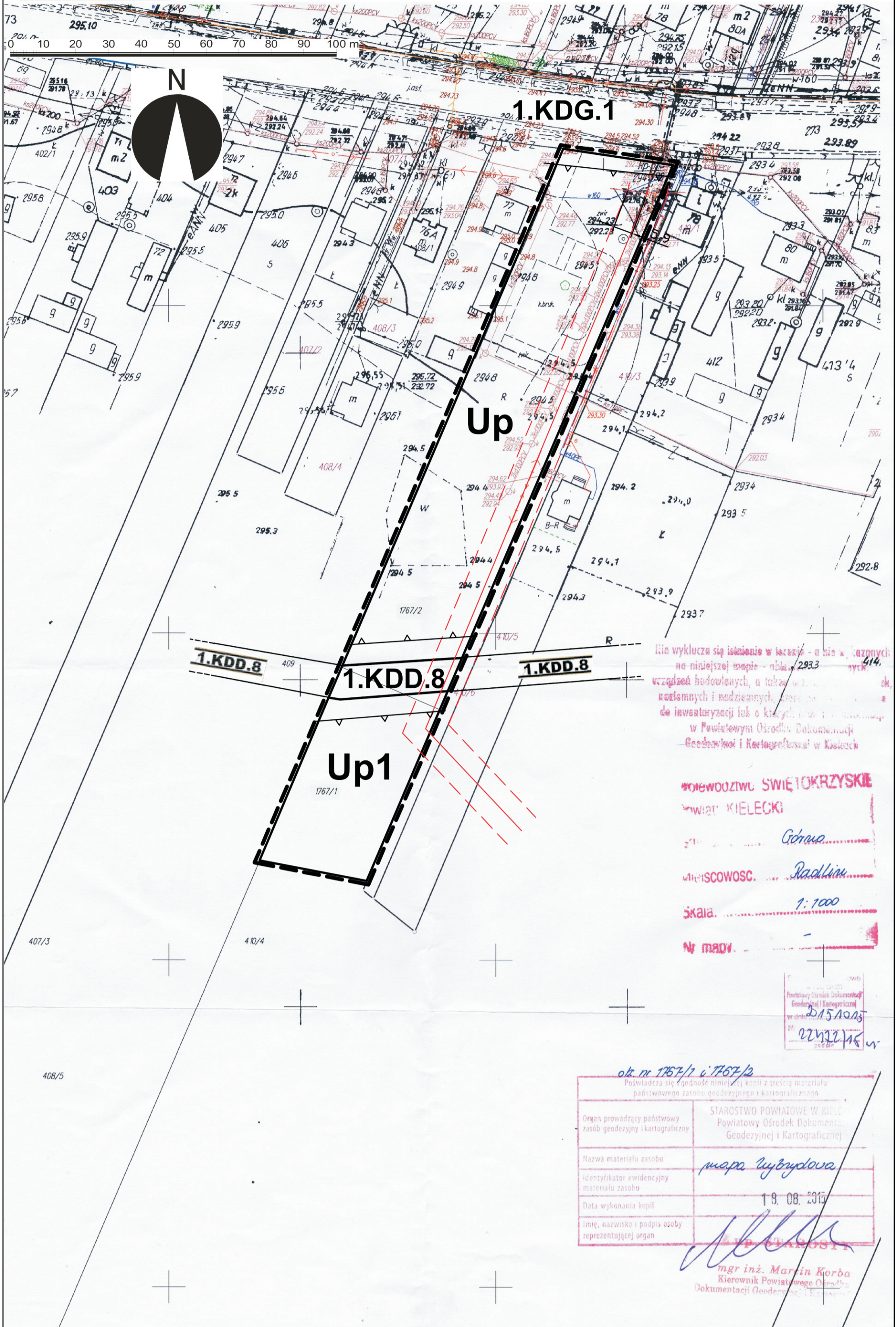
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Górno

**Janusz Bednarz**

## RYSUNEK ZMIANY NR1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO "RADLIN"

Skala 1 : 1000



Linie wyklucza się istnienie w terenie - w tym w...  
na niniejszej mapie - o...  
uczelnianych, w tym...  
szkolnych i medycznych...  
do inwentaryzacji lub o...  
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach

PROWODZIC SWIĘTOKRZYSKIE  
WIEŚ KIELECKI  
Góra...  
Miejscowość... Radlin...  
Skala... 1:1000  
W MADY...

2015/1003  
22/12/16

ok. nr 1767/1 i 1767/2

Posiada się kopie miniję kopii z treści orzeczenia  
państwowego zarobku geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTWO POWIATOWE W KIELCACH Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nazwa materiału zasobu	mapa wydobywacza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	19.08.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i> mgr inż. Marcin Korba Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

### Objaśnienia użytych oznaczeń:

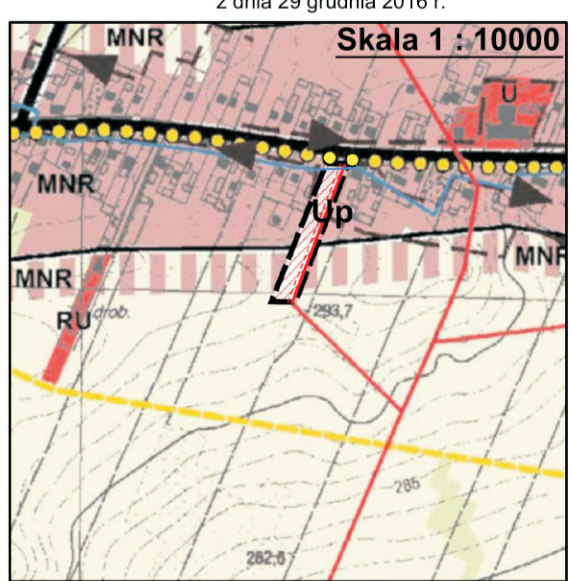
- Granica obszaru objętego planem miejscowym, będąca także granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca, wydzielająca tereny o różnym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania
- Teren usługi publicznej - żłobek oraz istniejącej infrastruktury w zakresie turystyki i wypoczynku
- Teren inwestycji celu publicznego w zakresie usług publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury w zakresie rekreacji, wypoczynku, turystyki i kultury
- Teren pasa drogowego, stanowiącego rezerwę terenową pod realizację drogi publicznej, klasy dojazdowej, zgodnie z ustaleniami mpzp objętego zmianą
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia energetyczna NN - istniejąca
- Linia energetyczna SN 15 kV ze strefą techniczną - istniejąca
- Sieć wodociągowa - istniejąca
- Sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
- Sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca

### Oznaczenia informacyjne terenu położonego poza obszarem opracowania wg ustaleń mpzp objętego zmianą:

- Teren drogi publicznej o kategorii krajowej, klasy głównej.
- Teren projektowanej drogi publicznej o kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

### WYRYS Z RYSUNKU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO

uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/241/2016 Rady Gminy Górnio  
z dnia 29 grudnia 2016 r.



#### Legenda "STUDIUM":

- granica obszaru objętego zmianą
- obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- istniejąca linia energetyczna 15kV - wraz ze strefą techniczną
- istniejąca główna sieć wodociągowa
- projektowany główny kolektor sieci kanalizacyjnej
- projektowana ścieżka rowerowa i ciąg pieszy

*P. Zdybiewska-Piec*  
**Pracownia Architektura, Krajobraz**  
25-711 Kielce, ul. Karczówkowska 23 lok. 5  
mgr inż. arch. kraj. inż. arch. Paula Zdybiewska - Piec  
główny projektant

## Uzasadnienie

### **do uchwały w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górnó „Radlin”, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/419/2014 r. Rady Gminy Górnó z dnia 29 września 2014 r.**

Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), **zwana w dalszej części uzasadnienia ustawą.**

Według postanowień art. 3 ust. 1 tej ustawy do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Na obszarze gminy Górnó obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalone Uchwałą Nr XV/77/2007 Rady Gminy Górnó z dnia 15 listopada 2007 r. z późniejszymi jego zmianami, sporządzonymi w formie jednolitego tekstu a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla znacznej części sołectw Gminy Górnó, w tym dla sołectwa Radlin, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/419/2014 r. Rady Gminy Górnó z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. z dnia 05.12.2014 r. poz.3318).

Uchwałą Nr V/66/2015 Rada Gminy Górnó z dnia 24 marca 2015 r. przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 1 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górnó „Radlin”, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/419/2014 r. Rady Gminy Górnó z dnia 29 września 2014 r., w celu dostosowania jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych w zakresie inwestycji celu publicznego. Uchwałę tą poprzedziła informacja Wójta Gminy Górnó w formie **analizy** dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 przedstawiona na tejże sesji. Pierwszy etap dotyczył realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie żłobka.

Wykonując postanowienia ww. uchwały Wójt Gminy Górnó podjął czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmierzające do uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Ich realizacja skutkuje przedłożeniem do uchwalenia Radzie Gminy przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień jego ustaleń z kompetentnymi jednostkami organizacyjnymi. Na wniosek Wójta Gminy Górnó Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie Znak: WPN-II.410.1.28.2016.ELO z dnia 21-06-2016 r., a także Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w piśmie Znak: SE.V.-4411/25/16 z dnia 28-06-2016 r. uzgodnili odstąpienie od przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania jego ustaleń na środowisko, co było równoznaczne z brakiem konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Do wyłożonego w dniach od 04-10-2016 r. do 31-10-2016 r. do wglądu publicznego projektu zmiany i przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 25-10-2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będąca przedmiotem uchwalenia, została opracowana w zakresie wymaganym art. 15 ust. 1 i 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

Położenie terenu objętego planem identyfikują w sposób jednoznaczny nieruchomości o numerach ewidencyjnych 1767/2 i 1767/1, położone w obszarze oznaczonym w części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Radlin, **symbolem 2.MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które w zmianie Nr 6 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przewidziane są pod inwestycje celu publicznego.**

Plan miejscowy, obejmuje część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami

odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy.

Część tekstową zmiany planu miejscowego stanowi treść niniejszej uchwały, która zawiera zapisy, uwzględniające standardy określone wymogami ww. ustawy i rozporządzenia.

Część tekstowa zmiany odnosi się do części graficznej planu sporządzonej w skali 1: 1000, na kopii urzędowej mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:**

1) **sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;**

2) **zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;**

3) **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

O dopełnieniu w/w wymogów ustawowych przy sporządzaniu zmiany Nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Radlin” przesądza niżej wymieniony stan faktyczny i prawny.

**Stosownie do postanowień:**

**pkt. 1)** dotyczącego - **sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4, w następującym zakresie.**

Projekt zmiany Nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Radlin”, został opracowany w zakresie wymaganym art. 15 ust. 1 i 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

Obejmuje część tekstową i graficzną, gdyż przeznaczenie objęte zmianą wymaga wyodrębnienia graficznego, pomimo ścisłego związku funkcjonalnego z zabudową jednorodziną, oznaczoną w części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Radlin symbolem 2.MN.11. Usługi publiczne typu żłobek czy świetlica wiejska są programowo związane ze strukturą osiedli mieszkaniowych i w praktyce planistycznej są bilansowane w dostosowaniu do wielkości jednostki strukturalnej.

Stosownie do wymogów postanowień art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy, stanowiących:

**ust. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia tekstowe zmiany Nr 1 mają odniesienie do określeń wynikających z §15 ust 2, w zakresie mającym zastosowanie do przeznaczenia określonego dla obszaru objętego zmianą.

Zmiana Nr 1 nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) pkt 4 – zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

2) pkt 5 – wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) pkt 7 – 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 audycje krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

4) pkt 9 – szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

5) pkt 11 – sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

- z racji niewystępowania ich na obszarze objętym planem.

**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.**

Rodzaj przeznaczenia wyznaczony ustaleniami projektu zmiany dla obszaru objętego zmianą, wynika z ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno przyjętego Uchwałą Nr XXVII/241/2016 Rady Gminy Górno z dnia 29 grudnia 2016 r.

Jest to zabudowa w zakresie usług publicznych z utrzymaniem istniejącego stanu zagospodarowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem społeczności lokalnej.

Uwzględnia uzasadniony interes społeczności lokalnej wynikającej z polityki przestrzennej określonej w „Studium”. Chroni także istniejący stan zagospodarowania terenu mający uzasadnienie ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

**ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład 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.

**Wyznaczona w projekcie zmiany miejscowego planu zabudowa dopełnia także wszelkich wymogów wymienionych w ust. 4 art. 1 ustawy.**

Projektowana zabudowa dotycząca usługi publicznej typu żłobek, świetlica wiejska została zlokalizowana na obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej sołectwa Radlin, przewidzianej pod zabudowę jednorodziną, z którą ma ścisły związek funkcjonalny. Teren objęty zmianą w stanie istniejącym posiada dostęp do drogi publicznej, za pośrednictwem istniejącego zjazdu, zaś docelowo bezpośredni dostęp do drogi publicznej o kategorii gminnej klasy dojazdowej o przebiegu określonym postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i oznaczonej symbolem 1.KDD.8. Istniejąca i projektowana docelowo dostępność komunikacyjna obszaru objętego zmianą, całkowicie wypełnia wymóg minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Jest to istotne ze względu na podmiejski charakter zabudowy jednorodzinnej sołectwa Radlin, w zasięgu której wyznaczono teren w pierwszym etapie pod budowę żłobka. Przedmiotowy obszar jest także wyposażony w elementy infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, adekwatnie dla nowej, planowanej zabudowy, a zatem realizacja usługi publicznej w zasięgu nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi 1767/2 i 1767/1 nie rodzi skutków finansowych, spowodowanych realizacją elementów infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy Górnio.

**Pkt.2) dotyczącego zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;**

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, polega na sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich realizacji w drodze podejmowania stosownych decyzji administracyjnych, dokonywaniu okresowych ocen ich aktualności, a także wprowadzaniu do ich ustaleń zmian gwarantujących tworzenie prawa miejscowego, umożliwiającego realizację bieżących celów społeczno-gospodarczych, zgodnie z oczekiwaniami społeczności lokalnej, przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i wymogów przepisów szczególnych.

**Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, Burmistrz albo Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.**

Wyniki analiz przekazywane są radzie gminy po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Na obszarze gminy Górnio obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalone Uchwałą Nr XV/77/2007 Rady Gminy Górnio z dnia 15 listopada 2007 r. z późniejszymi jego zmianami w formie jednolitego tekstu, jak też miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Górnio, w tym dla sołectwa Radlin uchwalonego Uchwałą Nr LIII/419/2014r Rady Gminy Górnio z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. z dnia 05.12.2014 r., poz. 3318).

Uchwałą nr V/65/2015 z 24 marca 2015 r. Rada Gminy Górnio przesądziła o sporządzeniu zmiany Nr 6 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górnio”, polegającej na określeniu zasad zagospodarowania przestrzennego nieruchomości o numerach ewidencyjnych 1767/2 i 1767/1, stanowiących własność Gminy Górnio, położonych w sołectwie Radlin w obszarze przewidzianym pod zabudowę jednorodziną.

Zakres zmiany „Studium” przyjętego Uchwałą XXVII/241/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. miał na celu dostosowanie polityki przestrzennej Gminy Górnio do bieżących potrzeb inwestycyjnych, polegający na

budowie żłobka na terenie sołectwa Radlin.

Studium nie ma jednak rangi prawa miejscowego, określa jedynie politykę przestrzenną gminy. Nie stanowi ono podstawy do wydania stosownych decyzji administracyjnych. Ustalenia studium są zatem wiążące dla organów gminy jedynie przy sporządzaniu planów miejscowych.

**Na tej podstawie Uchwałą Nr V/66/2015 z dnia 24 marca 2015r Rada Gminy Górno przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 1 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Radlin”, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/419/2014r Rady Gminy Górno z dnia 29 września 2014 r., obejmującej obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1767/2 i 1767/1, położone w zasięgu obszaru oznaczonego w części graficznej przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Radlin, symbolem 2.MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Rada Gminy, mając władztwo planistyczne, uzależniła jej podjęcie od dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych w trybie art. 32 ustawy. Jej podjęcie, tym samym poprzedziła informacja Wójta Gminy Górno, oparta na wynikach takiej to analizy przedstawionej na sesji w dniu 24 marca 2015 r.

Wyniki analizy jednoznacznie wykazały, iż dla terenu wskazanego do jednostkowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzą przesłanki do objęcia go przedmiotową zmianą Nr 1. Z uwagi na powyższe uznano, iż objęcie przedmiotowego terenu zmianą Nr 1 pozwoli na realizację zabudowy w zakresie usług publicznych typu żłobek, które zostaną odpowiednio wkomponowane w istniejącą strukturę urbanistyczną.

Analiza i ocena zmian zachodzących w gminie Górno była opracowana ponownie w 2016 r. i przyjęta uchwałą Rady Gminy Górno nr XX/196/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Przedmiotowa analiza stwierdziła, że plan miejscowy „Radlin” jest nadal aktualny, pomimo rozbieżności z obecnym ustawodawstwem, jednakże plan ten wymaga uwzględnienia złożonych wniosków. Wskazać należy, że uchwała intencyjna podjęta została przed sporządzeniem analizy, na podstawie wniosku władz gminy postulujących o wprowadzenie zmian głównie w zakresie ustalenia terenów pod usługi publiczne. Należy jednak podkreślić, że ww. analiza wpisuje się w politykę rozpoczętych procedur planistycznych koniecznych do zaspakajania potrzeb inwestycyjnych w zakresie celów publicznych, jak i potrzeb mieszkańców gminy Górno. W tym zakresie niniejsza zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy.

**Realizując postanowienia przedmiotowej Uchwały, która z mocy prawa stała się wiążąca – Wójt Gminy Górno w celu eliminacji zahamowania procesu inwestycyjnego uznał za celowe podjęcie czynności formalno-prawnych, zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającego „realizację bieżących potrzeb inwestycyjnych”. Na podkreślenie zasługuje okoliczność, że zakres zmiany nie powoduje naruszenia generalnej polityki przestrzennej określonej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 2.MN.11. W zasięgu powyższych terenów zapisy przewidują możliwość realizacji usług mających związek funkcjonalny z zabudową mieszkaniową jednorodziną.**

Ustalenia odnoszące się do przedmiotowego terenu poza przeznaczeniem podstawowym dopuszczają lokalizację wolnostojących obiektów usługowych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>. Nie wyznaczają jednak imiennie przedmiotowych nieruchomości dla potrzeb realizacji usług publicznych w rozumieniu art. 6. pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umożliwiając między innymi realizację obiektu żłobka, stosownie do występujących bieżących potrzeb inwestycyjnych.

Przedmiotowa zmiana polega na uściśleniu charakteru tych usług, w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych należących do zadań własnych Gminy.

Są to usługi publiczne, do których niewątpliwie należy między innymi obiekt żłobka, mający ścisły związek z podstawową funkcją tych obszarów – zabudową jednorodziną, położoną w strefie podmiejskiej, w której znajduje się sołectwo „Radlin”.

**Przystąpienie do sporządzania przedmiotowej zmiany ma na celu wyeliminowanie na etapie realizacji inwestycji celu publicznego – żłobka, wszelkich rozbieżności interpretacyjnych postanowień prawa miejscowego, które mogłyby spowodować ograniczenia w ich finansowaniu nie tylko ze środków własnych Gminy, lecz także „dotacyjnych”.**

**Pkt 3) dotyczący - wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Przedmiotowa zmiana nie rodzi skutków finansowych z tytułu realizacji sieci drogowej gwarantującej dostęp terenów zabudowy do drogi publicznej, jak też realizacji elementów infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

Z tych to względów projekt uchwały 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. Obszar objęty zmianą ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd, jak też możliwość realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy z istniejących elementów infrastruktury technicznej, na warunkach ich zarządców.

Podjęcie przedmiotowej uchwały nie wymaga rozstrzygnięcia Rady Gminy Górnio o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania, gdyż w niniejszym planie nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Przedmiotowa uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały one wniesione do projektu planu w wyniku jego wyłożenia do wglądu publicznego.

Miejscowy plan, będący przedmiotem uchwalenia, został poprzedzony opracowaniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

**Przytoczony w niniejszym uzasadnieniu stan prawny i faktyczny dokumentuje, że ustalenia projektu zmiany Nr 1 planu miejscowego, obejmujące obszar sołectwa Radlin uwzględniają wymogi wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego, a projekt zmiany może być przedłożony do uchwalenia Radzie Gminy Górnio.**