

**UCHWAŁA NR XXXIX/242/2025
RADY GMINY GÓRNO**

z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 1125/1, 1126/1 i 1127/1 oraz części działek nr 1055, 1124, 1125/2 i 1126/2 w Skorzeszycach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu 11 kwietnia 2025 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Górno, **Rada Gminy Górno** stwierdza, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 1125/1, 1126/1 i 1127/1 oraz części działek nr 1055, 1124, 1125/2 i 1126/2 w Skorzeszycach nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno, przyjętego uchwałą Nr XXX/303/21 Rady Gminy Górno z dnia 19 kwietnia 2021 roku, zmienionego uchwałą Nr XII/68/2024 z dnia 6 listopada 2024 r. **i uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla działek nr 1125/1, 1126/1 i 1127/1 oraz części działek nr 1055, 1124, 1125/2 i 1126/2 w Skorzeszycach, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinno być podporządkowane uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię więcej niż 2 m), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszzonego niebędącą budynkiem;

- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym,
- b) linie rozgraniczające,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- e) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- f) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granice Strefy Krajobrazowej A Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) granice Strefy Krajobrazowej C Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

6) oznaczenia informacyjne:

- a) granice Strefy Krajobrazowej A Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania,
- b) granice Strefy Krajobrazowej C Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania,
- c) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Lasy Cisowsko-Orłowińskie poza obszarem opracowania,
- d) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

§ 5.1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne, z obowiązkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu**, ustala się:

- 1) obowiązek ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko wywołanego prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 7) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
 - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 8) obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wynikającego z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii, w których obowiązuje:

- 1) nakaz ich uwzględnienia w przypadku:
 - a) zagospodarowywania działek,
 - b) lokalizowania zabudowy,
 - c) prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefa techniczna nie obowiązuje.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;
- 2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IK**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 150 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°;
- 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek na potrzeby:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) poszerzenia istniejących lub wydzielenia nowych dróg, dojazdów i dojść.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę dojazdową (**KDD**),
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu,
 - c) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
- 2) zachowuje się istniejące tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów, o których mowa w lit. a w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi ustala się:

- 1) budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej także na pozostałych terenach przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, w sytuacji gdy brak jest możliwości usytuowania ich w liniach rozgraniczających dróg oraz jest to uzasadnione ekonomicznie lub technologicznie;
- 3) zaopatrzenie obszarów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej z uwzględnieniem przebiegu i parametrów sieci istniejących w obszarach już zainwestowanych;
- 4) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, magazynu gazu o pojemności większej niż 10m³, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków innych niż przydomowe i przyzakładowe, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

- b) dystrybucję wody za pomocą wodociągów rozdzielczych,
 - c) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - d) dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Skorzeszyce,
 - b) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
- a) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do indywidualnych zbiorników retencji okresowej,
 - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (drogi, parkingi) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) możliwość budowy kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV „Kielce-Wschód” poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
 - b) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną oraz aerotermalną o mocy do 100 kW;
- 11) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) wykorzystanie istniejącej sieci teletechnicznej do obsługi łączności stacjonarnej,
 - b) możliwość budowy przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi,
 - c) łączność bezprzewodową zapewniają istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się na obszarze objętym planem również realizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny składów i magazynów,
- b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, w zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń urządzonej,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) wiaty i altany,
 - e) dojścia i dojazdy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

§ 14. 1. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, innej niż wymienionej w pkt 1, z zastrzeżeniem §12 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń urządzonej,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) wiaty i altany,
 - e) dojścia i dojazdy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 5 m;
- 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

§ 15. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 pkt 4.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
- 1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się: zieleń urządzoną i izolacyjną;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 do 16,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenu oznaczonego symbolem **U**;
- 2) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Górno

mgr Grzegorz Skiba

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA DZIAŁEK NR 1125/1, 1126/1 I 1127/1 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1055, 1124, 1125/2 I 1126/2 W SKORZESZYCACH

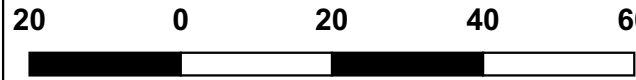
ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Kamil Przepióra

SKALA 1:1000

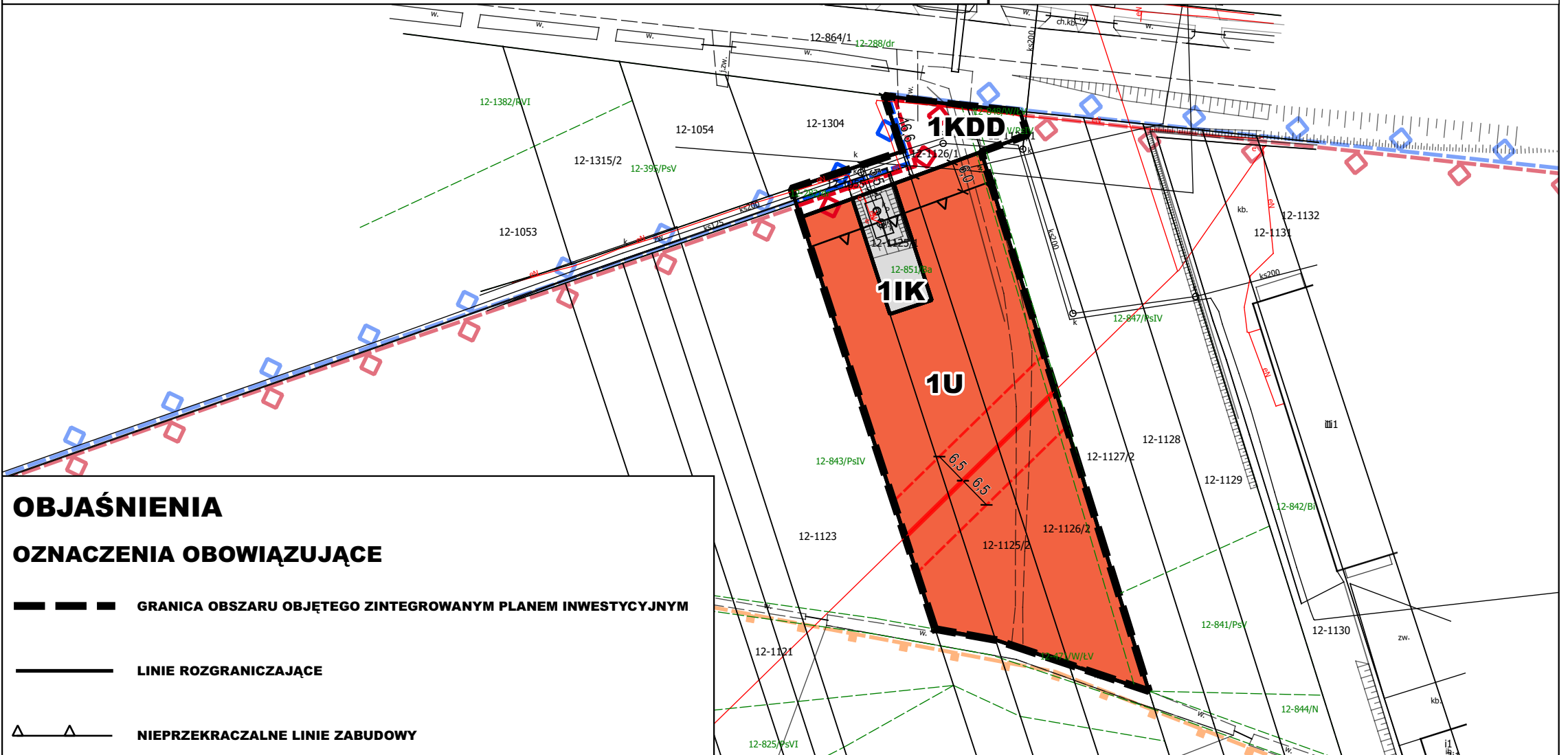


Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/242/2025
Rady Gminy Górno z dnia 24 listopada 2025 r.



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
(STREFA 7) - EPSG: 2178

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W KIELCACH (NR LICENCJI GN-III.6642.1995.2025_2604_CL2 z dnia 19.03.2025 r.)



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- STREFY TECHNICZNE NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN USŁUG
- TEREN KANALIZACJI
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE STREFY KRAJOBRAZOWEJ A CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY KRAJOBRAZOWEJ C CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

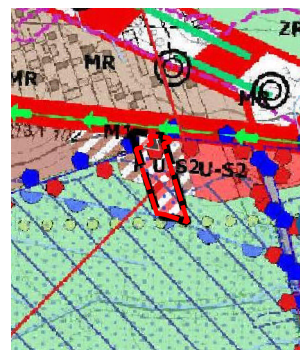
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE STREFY KRAJOBRAZOWEJ A CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE STREFY KRAJOBRAZOWEJ C CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 LASY CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM



Przeznaczenie terenu

Obszary zainwestowane i przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę

- tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim
- tereny zachowujące mieszany charakter zabudowy
- tereny usługowe

tereny otwarte

- tereny rolnicze w obniżeniach dolinnych
- tereny wskazane do zainwestowania (w tym tereny przeznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych na cele budowlane, które przeznaczają się na inny rodzaj terenów budowlanych)

- tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim
- tereny usługowe

Obiekty i obszary objęte ochroną

Stanowisko archeologiczne

Infrastruktura komunikacyjna

Istniejące drogi

drogi lokalne

projektowane drogi

korytarz komunikacyjny dla projektowanej drogi S74

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Zasoby i wymogi ochrony środowiska

ciek

korytarze ekologiczne związane z dolinami rzek

Formy ochrony przyrody

Strefa Krajobrazowa Cisowsko-Orłowińskiego OChK

A - tereny dolin rzecznych i cieków i inne tereny podmokłe

Strefa Krajobrazowa Cisowsko-Orłowińskiego OChK

C - pozostałe tereny przekształcone antropogenicznie

Obszary zagrożeń i ograniczeń

zasięgi zalewów od rzek dla przepływów o prawdopodobieństwie przewyższenia równym 1% wyznaczone w ramach projektu "Analiza programu inwestycyjnego w zlewni Nidy"

tereny zmiełorowane

przewidywane maksymalne oddziaływanie akustyczne drogi ekspresowej S74 z zgodzie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach (izofona nocna 56dB).

ciągi widokowe

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/242/2025
Rady Gminy Górno
z dnia 24 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Górno, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/242/2025

Rady Gminy Górno

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 1125/1, 1126/1 i 1127/1 oraz części działek nr 1055, 1124, 1125/2 i 1126/2 w Skorzeszycach

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXVIII/163/2025 Rady Gminy Górno z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr 1125/1, 1126/1 i 1127/1 oraz części działek nr 1055, 1124, 1125/2 i 1126/2 w Skorzeszycach.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr II/15/2014 Rady Gminy Górno z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Skorzeszyce”.

Celem przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest umożliwienie realizacji przeznaczenia dopuszczonego zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Górno, zapewniających możliwość realizacji celów rozwojowych gminy, tzn. możliwości realizacji zabudowy usługowej. Inwestycją uzupełniającą będzie przebudowa zjazdu z drogi krajowej 74 zlokalizowana na działce nr 1126/1.

Ustalenia procedowanego planu wykorzystują dopuszczone w Studium parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

A. Zintegrowany plan inwestycyjny w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują żadne formy ochrony dziedzictwa kulturowego;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione między innymi w zapisach odnoszących się do wskaźników parkingowych;

f. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenia planu wykorzystują maksymalnie walory ekonomiczne przestrzeni zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno, mając również na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących walory lokalizacji wzdłuż drogi krajowej;

g. prawo własności – projekt ZPI ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego

zagospodarowania. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli;

h.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i.potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Plan ustala również budowę drogi, która służyć będzie lokalnej społeczności dzięki czemu projekt ZPI wchodzi naprzeciw potrzebom interesu publicznego;

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

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

l.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych. Ze względu na możliwość podłączenia inwestycji do wodociągu gminnego uznaje się, iż zapewniona zostanie odpowiednia ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia zabudowy usługowej.

2.Wymogi art. 1 ust. 3

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

uwzględniono w następujący sposób:

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich konsultacji społecznych.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3.Wymogi art. 1 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

miejsowości 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.

uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny zabudowy przylegają do dróg publicznych. W związku z wyznaczeniem przez plan drogi dojazdowej, będącej zjazdem z drogi krajowej, nastąpi konieczność jej przebudowy. Jednak zgodnie z projektem umowy urbanistycznej w kosztach jej realizacji będzie partycypował inwestor.

ad. 2 Projektowane ustalenia nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojeżdż i dojazdów, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i terenów komunikacji pieszo-rowerowej, które mogą służyć pieszym i rowerzystom.

ad. 4. Projektowane tereny zabudowy stanowią uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz są zgodne z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górnó.

B.Zintegrowany plan inwestycyjny a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górnó oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Górnó przyjęta uchwałą nr XX/196/2016 Rady Gminy Górnó z dnia 29 czerwca 2016 r. stwierdza konieczność podjęcia działań zmierzających do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Uchwalenie niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego realizuje to zamierzenie, jako iż zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.

C.Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W planie dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

D.Zintegrowany plan inwestycyjny i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.