

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Górno
z dnia r.

w sprawie zmiany Nr 2 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/218/2020 Rady Gminy Górno z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Radlin", po przedłożeniu przez Wójta Gminy Górno projektu zmiany planu, Rada Gminy Górno, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno uchwalonego uchwałą Nr XXX/303/2021 Rady Gminy Górno z dnia 19 kwietnia 2021 r., Rada Gminy:

§ 1

1. Uchwała zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Radlin", zwaną dalej "zmianą planu" w granicach o których mowa w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.
2. Zmianę planu stanowi:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Radlin" w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały;
3. Pozostałymi załącznikami są:
 - 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Radlin";
 - 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg położonych poza granicami zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
 - 5) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), która nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i którego funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność

posiada tytuł prawny, ani w żaden sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu funkcjonalnego wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na w granicach terenu funkcjonalnego;
 - 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu funkcjonalnego.
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące ustalenia zmiany planu:
 - a) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne: strefa krajobrazowa "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 4

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

§ 5

1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 6

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu;
- 3) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 7

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) parkingi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
- 3) powierzchnia zabudowy: do 60%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 10%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 10 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie;
- 4) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74 oraz 6 m od drogi gminnej położonych poza granicami zmiany planu.

4. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 9

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 10

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11

1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnych parametrach wynikających z przepisów odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnych parametrach sieci wynikających z przepisów odrębnych.
4. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się ich odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie objętym zmianą planu.
6. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:** budowę gazociągu doprowadzonego z sieci gazowej planowanej na terenie gminy, do czasu jej budowy dopuszcza się gaz propan-butan.
7. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych (średniego i niskiego napięcia) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację stacji traformatorowej.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne.
8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Górnio, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** obsługa komunikacyjna droga gminna położona poza granicami zmiany planu.

§ 12

Do czasu zagospodarowania terenu na cele, o których mowa w § 8 obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 13

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górnio "Górnio", uchwalony uchwałą nr LIII/419/2014 Rady Gminy Górnio z dnia 29 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górnio „Radlin” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 3318).

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górnio.

§ 15

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.