

UCHWAŁA NR .....  
Rady Gminy Górno  
z dnia ..... r.

w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Górno "Górno".

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 XLIV/414/2018 Rady Gminy Górno z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Górno", 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:

§ 1

1. Uchwała zmianę Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Górno", 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Górno" 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno "Górno";
  - 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) 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 drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem 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) **teren funkcyjnalnym** – 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 2000m<sup>2</sup>), która nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące 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 funkcyjnalnego 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 funkcyjnalnego;
  - 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 funkcyjnalnego.
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### § 3

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące ustalenia zmiany planu:
  - a) oznaczenie literowe terenu funkcyjnalnego;
  - b) linie rozgraniczające;
  - c) nieprzekraczalną linię zabudowy
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) obszar terenu górniczego "Józefa IV",
  - b) obszar strefy krajobrazowej "C" Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - c) wymiarowanie.

### § 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.
3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

## § 5

Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku zmiany planu: P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

## § 6

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 ujednoliczony, 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 ujednoliczonej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

## § 7

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

## § 8

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.

## § 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
    - b) usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki związane z gospodarką odpadami,
    - b) budynki gospodarcze i garaże;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
  - 3) wskaźnik powietrzni zabudowy: do 60%;
  - 4) teren biologicznie czynny: min. 10%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz budynków związanych z gospodarką odpadami: do 15 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 10 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>;
  - 4) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
  - 5) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej nr 0332T Górnio-Zagórze-Daleszyce-Słopiec-Borków położonej poza granicami zmiany planu poprzez planowany zjazd publiczny, którego lokalizację należy uzgodnić z zarządcą drogi;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20 m od mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, o której mowa w pkt 5.
4. Teren znajduje się w strefie niekorzystnego oddziaływania robót strzałowych wykonywanych w zakładzie górniczym Kopalnia Józefka Sp. z o.o., tj. znajduje się w zasięgu stref: rozrzutu odłamków skalnych, powietrznej fali uderzeniowej i drgań parasejsmicznych oraz znajduje się w zasięgu wpływu leja depresji spowodowanego odwodnieniem zakładu górniczego.
5. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

## § 10

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w:

- 1) Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w przepisach odrębnych;
- 2) terenie górniczym "Józefka IV" ustanowionym w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. znak: ŚR.V.712-56/2003 zmieniającej decyzją znak: OWS-V.7422.6.2014 z dnia 17 lutego 2014 oraz znak: OWS-V.7422.23.2017 z dnia 4 stycznia 2018 r. Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, z terminem ważności do 31 grudnia 2042 r. Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego winna odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

## § 11

1. 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.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **P/U** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
  - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30 m;
  - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>;
  - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

## § 12

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:** budowę sieci wodociągowej jako przedłużenie wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wody Krajno II, w celu doprowadzenia wody do terenu objętego zmianą planu o minimalnych parametrach wynikających z przepisów odrębnych, do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie studni.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:** budowę, sieci kanalizacji sanitarnej od istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w celu umożliwienia odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych z obiektów planowanych na obszarze objętym planem o parametrach wynikających z przepisów odrębnych, do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników na nieczystości ciekłe, odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego.
4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **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.
6. **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:** nie wymaga ustaleń.

## § 13

Do czasu zagospodarowania terenu na cele, o których mowa w § 5 obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

## § 14

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górnio "Górnio", uchwalony uchwałą nr IX/63/2011 Rady Gminy Górnio z dnia 11 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górnio "Górnio" (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2011 r. Nr 261, poz. 2975).

## § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górnio.

## § 16

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