

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO
„LESZCZYNY” DLA DZIAŁEK NR 311/1 i 312/1**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY GÓRNO

GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr Krzysztof Parszewski – WA-449
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. Oskar Kowalczyk
EKOLOGIA I OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr Krzysztof Parszewski mgr inż. Oskar Kowalczyk

ŁÓDŹ, czerwiec 2025

Uchwała Nr

Rady Gminy Górno

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/145/2025 Rady Gminy Górno z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1, stwierdzając, że niniejszy plan 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., Rada Gminy Górno, i uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1, 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 – rozstrzygnięcia 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 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
 - 5) **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;
- 6) **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;
 - 7) **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;
 - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowy zagrodowej, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1 a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.
- §3.
1. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych;
 - 6) 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;
 - 7) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
 2. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
 - 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera następujące objaśnienia i oznaczenia:

- 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 planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) legendę zawierającą:
 - a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - obiekty małej architektury sakralnej,
 - b) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
 - c) informację o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach strefy C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

§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 symbole dla określenia przeznaczenia terenów: **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, w tym **linii zabudowy** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
 - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - remont, przebudowę i nadbudowę,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 14 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;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, ustala się:

- 1) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wynikającego z przepisów odrębnych.
- 7) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych, określonych przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się: obowiązek ochrony obiektów małej architektury sakralnej, oznaczonych na rysunku planu poprzez zachowanie form i gabarytów, a także ich ekspozycji od strony przylegających dróg publicznych.

§9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°;
- 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek na potrzeby:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) poszerzenia istniejących lub wydzielania nowych dróg, dojazdów i dojazdów.

§10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 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 drogę powiatową klasy zbiorczej (ul. Majowa) zlokalizowaną na działce nr ewid. 249/5 lub drogę powiatową klasy zbiorczej (ul. św. Jacka) zlokalizowaną na działce nr ewid. 187/6;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

- a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla obiektów usługowych: 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
- 3) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 20-25,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 25.

§11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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;
- 2) zaopatrzenie obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej z uwzględnieniem przebiegu i parametrów sieci istniejących w obszarach już zainwestowanych;
- 3) 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, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - c) dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do indywidualnych zbiorników retencji okresowej,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) możliwość budowy kanalizacji deszczowej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) **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, energię geotermalną oraz energię aerotermalną o mocy do 100kW;

10) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) możliwość budowy przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi,
- b) łączność bezprzewodową zapewniają istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się na obszarze objętym planem również realizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej;

11) 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 III

Ustalenia szczegółowe

§12.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 3.

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

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) wiaty i altany,
 - e) dojścia i dojazdy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
- a) mieszkalnych: 15 m,
 - b) usługowych: 14 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 7 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.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 9 usług nieuciążliwych.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§13. **Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości**

nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości: 1%.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Górno

Załącznik Nr 2

.....
Rady Gminy Górno
z dnia

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

Przewodniczący Rady
Gminy Górno

Załącznik Nr 3

.....

Rady Gminy Górno

z dnia r.

**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 uchwały Nr Rady Gminy Górno z dnia r.
w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
„Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno o „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1 przystąpiono w związku z uchwałą Nr XXV/145/2025 Rady Gminy Górno z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Górno do uchwalenia.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest poszerzenie możliwości inwestycyjnych z zakresu realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Przedmiotowy plan uchwała się dla części obszaru obrębu geodezyjnego Leszczyny. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A. przedmiotowe mpzp 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 – w przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę tereny dotychczasowo przeznaczone na cele budowlane, o wystarczającym stopniu wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu wraz z wyposażeniem terenów w sieci infrastruktury nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków w pełni chronią walory krajobrazowe, jakimi odznacza się obszar opracowania. Parametry dotyczące formy architektonicznej harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – niniejszy plan w pełni odpowiada na potrzeby ochrony środowiska oraz ustalonym form ochrony przyrody. Przyjęte rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów nie powodują potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze opracowania nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy zachowuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; w stosunku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami plan ustala warunki wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu;

- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizacja zapisów planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i. potrzeby interesu publicznego – dzięki realizacji ustaleń niniejszej uchwały struktura funkcjonalno-przestrzenna jednostki osadniczej zostanie dostosowana do wymogów interesu publicznego, związanych z umożliwieniem realizacji zabudowy;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy wskazuje na konieczność realizacji i/lub rozwoju niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwia realizację urządzeń infrastruktury spełniających potrzeby lokalnej społeczności;
- k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

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 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.

B. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu nie obejmuje przestrzeni publicznych, dla których należałoby wprowadzić obowiązek dostosowania publicznych obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób o specjalnych potrzebach.

C. przedmiotowy mpzp a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Górno przyjęta uchwałą nr XX/196/2016 Rady Gminy Górno z dnia 29 czerwca 2016 r. uwzględnia podjęcie procedury w sprawie sporządzenia niniejszego planu miejscowego, stwierdzając, iż jej konieczność wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz gminy.

D. przedmiotowy mpzp i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja planu wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości (nadwyżka ponad dotychczasowy podatek rolny). Uchwalenie planu miejscowego nie poniesie za sobą dodatkowych kosztów związanych z koniecznością realizacji inwestycji drogowych czy infrastrukturalnych.