

Uchwała Nr

Rady Gminy Górno

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa”

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.), 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 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/357/2021 Rady Gminy Górno z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa” stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/303/2021 z dnia 19 kwietnia 2021 roku, zmienionego uchwałą Nr XII/68/2024 Rady Gminy Górno z dnia 6 listopada 2024 roku, Rada Gminy Górno uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa”, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Gminy Górno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 4 – 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 dla pieszych i rowerowego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie, w szczególności na sąsiednie działki budowlane, nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska poniżej określonych przepisami odrębnymi norm; przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć również usługi rzemieślnicze, rozumiane jako usługi nieprodukcyjne, tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 9) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana;
 - 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą zieleń zimozieloną, wielopiętrową, w tym średnią i wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz dostosowanych do warunków środowiska danego miejsca, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania; poprzez zieleń średnią należy rozumieć rośliny, których wysokość nie przekracza 15 m wysokości; poprzez zieleń wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 15 m wysokości; zieleń izolacyjna musi docelowo tworzyć całkowity cień optyczny do wysokości 2m od ziemi, tj. zasłaniać w 100% obiekty znajdujące się po drugiej stronie pasa zieleni izolacyjnej; w pasach zieleni izolacyjnej realizowanych na terenach innych niż ZI zakazuje się utwardzania gruntu; maksymalna wysokość zieleni izolacyjnej pod elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi oraz w strefach technicznych tych linii nie może przekroczyć 3 m;
 - 12) **drodze technologicznej** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdu, drogi wewnętrzne zapewniające obsługę komunikacyjną wyznaczonych w planie terenów.
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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) 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;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.
2. Dla obszaru w granicach określonych w ust.1 uchwały nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) określenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
 - 5) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
- §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 granicy obszaru objętego planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
 - 4) legendę zawierającą:
 - a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - obiekty małej architektury sakralnej,
 - przeznaczenie terenów (określone symbolami),
 - b) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
 - granice Stref Krajobrazowych Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym: granica strefy krajobrazowej B COOCHK i granica strefy

krajobrazowej C COOCHK,

- obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- tereny zmeliorowane,
- informacja o treści: cały obszar opracowania leży w granicach otuliny Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

c) oznaczenia informacyjne:

- jezdnie zasadnicze projektowanej drogi ekspresowej S74,
- jezdnie zasadnicze projektowanej drogi ekspresowej S74 poza granicami objętymi ustaleniami planu,
- jezdnie dróg serwisowych projektowanej drogi ekspresowej S74,
- jezdnie dróg serwisowych projektowanej drogi ekspresowej S74 poza granicami objętymi ustaleniami planu,
- przebieg terenu drogi publicznej klasy ekspresowej poza granicami objętymi ustaleniami planu,
- zasięg izofony 56dB w porze nocnej od projektowanej drogi ekspresowej S74,
- osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- granice Stref Krajobrazowych Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania, w tym: granica strefy krajobrazowej B COOCHK i granica strefy krajobrazowej C COOCHK,
- lokalny korytarz ekologiczny,
- ciek,
- zasięg zalewów od rzek dla przepływów o prawdopodobieństwie przewyższenia równym 1% wyznaczony w ramach projektu „Analiza programu inwestycyjnego zlewni Nidy”,
- szlaki turystyczne, w tym: Euro Velo 11, Szlak Cystersów, Szlak nr 155.

§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:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) **U** – tereny usług;
 - 5) **UA** – tereny usług biurowych i administracji;
 - 6) **UE** – tereny usług edukacji;
 - 7) **UR** – tereny usług kultu religijnego;
 - 8) **U-P** – tereny usług lub produkcji;
 - 9) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 10) **L** – tereny lasów;
 - 11) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
 - 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 13) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 14) **KDS** – tereny drogi ekspresowej;
 - 15) **KDG** – tereny drogi głównej;
 - 16) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
 - 17) **KDL** – tereny drogi lokalnej;
 - 18) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;
 - 19) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 20) **IK** – teren kanalizacji.
3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.
4. 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 ład przestrzennego**, w tym **linii zabudowy** 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;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) dla budynków istniejących, legalnie posadowionych, położonych na terenach nieprzeznaczonych do zabudowy, dopuszcza się przebudowę, remont, a także nadbudowę w postaci zmiany geometrii dachu, pod warunkiem, iż nachylenie połaci głównych będzie wynosiło od 30 do 45 stopni oraz nadbudowa ta nie zwiększy wysokości budynku do więcej niż 9 m;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy w sytuacji, gdy ta działka budowlana ma szerokość nie większą niż 18 m;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki w sytuacji, gdy ta działka budowlana ma szerokość nie większą niż 20 m;
- 7) dopuszcza się realizację oraz przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych w granicy z sąsiednią działką budowlaną, na której realizowany jest drugi segment tego samego budynku bliźniaczego;
- 8) dopuszcza się przebudowę, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, dla których oprócz przebudowy dopuszcza się również nadbudowę i rozbudowę, na zasadach określonych w pkt 7;
- 9) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 11) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 12) gabaryty budynków i urządzeń lokalizowanych w granicach planu, związanych z przedmiotem planu, należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§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 produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel posiada tytuł prawny;

- 2) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji niestanowiących realizacji inwestycji celu publicznego, realizowanych poza strefą krajobrazową B Cisowsko-Orłowski Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - terenów **U, UA, UE, U-P**,
 - c) 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 stosowania następujących standardów akustycznych, określonych przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** i **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) zakaz grodu nieruchomości przyległych do terenów **WS** w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

§8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) obowiązek ochrony obiektów małej architektury sakralnej, oznaczonych na rysunku planu poprzez zachowanie form i gabarytów, a także ich ekspozycji od strony przylegających dróg publicznych;
- 2) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajduje się kaplica pw. św. Joachima;
- 3) strefy konserwatorskie ochrony następujących stanowisk archeologicznych:
 - a) AZP 86-65/25,
 - b) AZP 86-65/26,
 - c) AZP 86-65/27,
 - d) AZP 86-65/28,
 - e) AZP 86-65/29,
 - f) AZP 86-65/30,
 - g) AZP 86-65/31,
 - h) AZP 86-65/32,
 - i) AZP 86-65/33,
 - j) AZP 86-65/34,
 - k) AZP 86-65/35,
 - l) AZP 86-65/36,
 - m) AZP 86-65/37,
 - n) AZP 86-65/38,
 - o) AZP 86-65/39,
 - p) AZP 86-65/40,
 - q) AZP 86-65/41,

- r) AZP 86-65/42,
- s) AZP 86-65/43;
- 4) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, przekształcanie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

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

- 1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych dróg dla pieszych, dla pieszych i rowerów, dla rowerów;
- 2) obowiązek dostosowania publicznych obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób o specjalnych potrzebach.

§10. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** ustala się:

- 1) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wynikających z przepisów odrębnych.

§11. W zakresie **kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) w zakresie **geometrii dachów**:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30°-45° z dopuszczeniem stosowania przyczółków i naczółków,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dla terenów **U-P** dopuszcza się również stosowanie dachów o nachyleniu 12°-30°, a także dachów opartych na łuku;
- 2) w zakresie **pokrycia dachów budynków dla terenów MN, MN-U, U, UA, UE, UR** stosowanie: dachówek, gontu, strzechy, blachy oraz materiałów i elementów o fakturze dachówek, a dla budynków usługowych również membran PVC;
- 3) w zakresie **ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych**:
 - a) dopuszczenie stosowania tynków gładkich i fakturowych oraz materiałów, takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu siding, blachy, malowidła, mozaiki;
- 4) w zakresie **kolorystyki**:
 - a) dla dachów krytych materiałem innym niż gont lub strzecha, stosowanie barw dachu w odcieniach brązu, czerwieni, czerni, grafitu;
 - b) pastelowe, zharmonizowane z kolorystyką dachu barwy elewacji, niekontrastujące z tłem krajobrazowym lub z zastosowaniem faktur i barw: drewna, kamienia lub cegły.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5m;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UA, UE, UR, U-P:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 150 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 8 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°;
- 6) ustalenia pkt 1-4 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek na potrzeby:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) poszerzenia istniejących lub wydzielania nowych dróg, dojazdów i dojazdów.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w obustronnych pasach o szerokości 3 m od górnych krawędzi skarp brzegowych rowów melioracyjnych. W przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych obowiązek przełożenia sieci drenarskiej w celu zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych (sieci drenarskiej). Dopuszcza się przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Górno;
- 2) 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 obowiązują:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w przypadku:
 - zagospodarowywania działek,
 - lokalizowania zabudowy,
 - prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
 - c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefa techniczna nie obowiązuje;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy budowle i urządzenia, a w szczególności: ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) system komunikacyjny w podziale na:
 - a) układ komunikacyjny o charakterze ponadlokalnym, stanowiący powiązanie z układem zewnętrznym, który stanowią:
 - droga ekspresowa (**1-5KDS**),
 - drogi główne (**1-3KDG**),
 - drogi zbiorcze (**1-2KDZ**),
 - drogi lokalne (**1KDL**),
 - drogi dojazdowe (**1-8KDD**),
 - b) układ komunikacyjny o charakterze lokalnym, składający się z dróg lokalnych (**2-4KDL**) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (**1-2KR**);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg z zastrzeżeniem pkt 4 lub za pośrednictwem dojazdów i dojazdów, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z jezdni zasadniczych drogi publicznej ekspresowej (**1-5KDS**);
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

- a) dla budynków mieszkalnych – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- c) dla obiektów usługowych: 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 4 pracowników zatrudnionych na zmianie;
- 6) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 10–15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 7) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 5 i 6, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne.

§15. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** 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 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;
- 4) 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;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Skorzyszycy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - d) 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) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (drogi, parkingi, tereny zabudowy produkcyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) 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 nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach **MN, MN-U** oraz o mocy do 500 kW w terenach **U-P, U, UA i UE**;
- 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, geotermalną oraz aerotermalną o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach **MN, MN-U** oraz o mocy do 500 kW w terenach **U-P, U, UA i UE**;
- 10) 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;
- 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

§16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN -27MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - c) usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem terenów oraz fragmentów terenów położonych w strefie krajobrazowej B Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - d) drobna działalność produkcyjna, z wyłączeniem terenów oraz fragmentów terenów położonych w strefie krajobrazowej B Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - e) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
 - f) usługi agroturystyczne,
 - g) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w ustaleniach planu,
 - h) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów,
 - i) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których 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 urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,

- d) obiekty małej architektury,
- e) dojścia i dojazdy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, pensjonatowych, agroturystycznych, związanych z produkcją rolną, w tym inwentarskich i garażowych dla maszyn rolniczych:
 - z dachem płaskim: 7 m,
 - z dachem stromym: 10 m,
 - b) rekreacji indywidualnej:
 - z dachem płaskim: 5 m,
 - z dachem stromym: 8 m,
 - c) usługowych innych niż pensjonaty i budynki agroturystyczne, drobnej działalności produkcyjnej: 8 m,
 - d) gospodarczych oraz pozostałych budynków garażowych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - z dachem stromym: 6 m.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
 - 1) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w ust. 2;
 - 2) dla terenów lub fragmentów terenów położonych w granicach strefy B Cisowsko-Orłowskińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
 - a) zakaz realizacji zbiorników wodnych,
 - b) zakaz realizacji zalesień;
 - 3) dla terenu **13MN**, we wskazanej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi zabrania się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla nowej zabudowy na terenie **10MN**, obsługę komunikacyjną z terenów **5KDS** lub innych oraz dla nowej zabudowy na terenie **15MN**, obsługę komunikacyjną z terenów **1KDS** lub innych, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych, z zakazem obsługi z jezdni zasadniczych drogi ekspresowej

§17.

- 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U – 4MN-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej,
 - b) urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - c) drobna działalność produkcyjna,
 - d) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej oraz usługi agroturystyczne,
 - e) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w ustaleniach planu,
 - f) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów, o których 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 urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, pensjonatowych, agroturystycznych, związanych z produkcją rolną, w tym inwentarskich i garażowych dla maszyn rolniczych:
 - z dachem płaskim: 7 m,
 - z dachem stromym: 10 m,
 - b) rekreacji indywidualnej:
 - z dachem płaskim: 5 m,
 - z dachem stromym: 8 m,
 - c) usługowych innych niż pensjonaty i budynki agroturystyczne, drobnej działalności produkcyjnej: 8 m,
 - d) gospodarczych oraz pozostałych budynków garażowych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - z dachem stromym: 6 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
- 1) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w ust. 2;
 - 2) dla terenu **3MN-U**, we wskazanej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi zabrania się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla nowej zabudowy na terenie **3MN-U**, obsługę komunikacyjną z terenów **1KDS** lub innych, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych, z zakazem obsługi z jezdni zasadniczych drogi ekspresowej.

§18.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego;
2. Dla terenów, o których 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) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) stanowiska postojowe;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, agroturystycznych, związanych z produkcją rolną, w tym inwentarskich i garażowych dla maszyn rolniczych:
 - z dachem płaskim: 8 m,
 - z dachem stromym: 10 m.
- b) pozostałych:
 - dla budynków z dachem płaskim: 4 m,
 - dla pozostałych: 6 m.

§19.

1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-4U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7;
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) składy i magazyny,
 - d) drobna działalność produkcyjna,
 - e) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, 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 urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych oraz budynków drobnej działalności produkcyjnej:
 - z dachem płaskim: 10 m,
 - z dachem stromym: 12 m,
 - b) składów i magazynów:
 - z dachem płaskim: 5 m,
 - z dachem stromym: 8 m,
 - c) budynków pozostałych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - z dachem stromym: 6 m;
 - 7) ograniczenie dopuszczonej funkcji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a, do 30% powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: dla terenu **3U**, we wskazanej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi zabrania się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§20.

1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.

2. Dla terenów, 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) 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: 1,2;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) budynków usługowych:
 - z dachem płaskim: 10 m,
 - dachem stromym: 12 m,
 - b) pozostałych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - dachem stromym: 6 m.

§21.

1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenów, 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) 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: 1,2;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) budynków usługowych:
 - z dachem płaskim: 10 m,
 - dachem stromym: 12 m,
 - b) pozostałych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - dachem stromym: 6 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** we wskazanej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi zabrania się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§22.

1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.

2. Dla terenów, o których 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) 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: 1,2;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków sakralnych: 20 m,
 - b) dla budynków pozostałych: 12 m.

§23.

1. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 2U-P**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; w tym:
 - a) produkcja przemysłowa,
 - b) place składowe,
 - c) składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
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 socjalne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) ekrany akustyczne,
 - d) zieleń urządzonej,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) dojścia i dojazdy;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków: 15 m;
 - 7) ograniczenie dopuszczonej funkcji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a, do 30% powierzchni użytkowej budynku.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
 - 1) dla terenu **1U-P**, we wskazanej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi zabrania się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) w sytuacji realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej lub magazynowej, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§24.

1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-11RN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III, z zastrzeżeniem ust. 4, pkt 2,
 - b) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III, z wyłączeniem fragmentów terenów **2RN, 3RN i 8RN** znajdujących się w granicach strefy B Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z zastrzeżeniem ust. 4, pkt 2,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,
 - d) obiekty małej architektury, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III.
2. Dla terenów, o których 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) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) stawy i zbiorniki wodne o powierzchni do 1000 m², z zastrzeżeniem ust. 4, pkt. 1, lit. b, i pkt 2.
 - c) dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: zakaz realizacji zalesień.
4. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - 1) dla fragmentów terenów **2RN, 3RN i 8RN** położonych w granicach strefy B Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: zakaz realizacji stawów i zbiorników wodnych;
 - 2) dla terenów lub fragmentów terenów położonych w granicach strefy B Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a, tiret pierwsze i drugie, wyłącznie, jeśli stanowią inwestycję celu publicznego.

§25. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L-12L** ustala się:

- 3) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 4) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

§26.

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 8WS**, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) pomosty i urządzenia wodne,
 - b) techniczne umocowanie brzegów w miejscach intensywnej erozji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania naturalnej linii brzegu, z wyjątkiem miejsc intensywnej erozji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych.

§27.

1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN-29ZN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów, z zastrzeżeniem ust. 4, pkt 2,
 - b) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód, z zastrzeżeniem ust. 4, pkt 2,
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) obudowa biologiczna cieków.
2. Dla terenów, o których 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) uprawy rolne, z zastrzeżeniem ust. 4, pkt 1, lit. a.
 - b) istniejące cieki powierzchniowe,
 - c) stawy i zbiorniki wodne o powierzchni do 1000 m², z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 1, lit. b, pkt. 2,
 - d) dojścia i dojazdy;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji zalesień.
4. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:
 - 1) dla terenów lub fragmentów terenów położonych w granicach strefy B Cisowsko-Orłowskińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zakaz realizacji stawów i zbiorników wodnych;
 - 2) dla terenów lub fragmentów terenów położonych w granicach strefy B Cisowsko-Orłowskińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w ust. 1, pkt 2, lit. a, tiret pierwsze i drugie, wyłącznie, jeśli stanowią inwestycję celu publicznego.

§28.

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP-2ZP**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla pieszych, dla pieszych i rowerów, drogi dla rowerów,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§29.

1. Dla terenów drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDS-5KDS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga ekspresowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ekrany akustyczne,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- c) zbiorniki wodne.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 1) **1KDS**: od 54,4 m do 382,0 m;
 - 2) **2KDS**: od 40,8 m do 50,9 m;
 - 3) **3KDS**: od 6,8 m do 68,0 m;
 - 4) **4KDS**: od 3,8 m do 51,9 m;
 - 5) **5KDS**: od 3,5 m do 48,1 m.
- 3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§30.

- 1. Dla terenów dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG-3KDG**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ekrany akustyczne,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 1) **1KDG**: od 16,6 m do 37,2 m;
 - 2) **2KDG**: od 19,4 m do 43,5 m;
 - 3) **3KDG**: od 15,0 m do 25,3 m.
- 3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§31.

- 1. Dla terenu dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ-2KDZ**, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 1) **1KDZ**: od 9,9 m do 25,5 m;
 - 2) **2KDZ**: od 10,6 m do 19,7 m.
- 3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§32.

- 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL-4KDL**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 1) **1KDL**: od 6,5 m do 11,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
 - 2) **2KDL**: od 5,4 m do 40,9 m;
 - 3) **3KDL**: od 7,0 m do 49,7 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) **4KDL**: od 8,2 m do 13,5 m.
- 3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§33.

- 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD-8KDD**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 1) **1KDD**: od 3,0 m do 6,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również

- poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- 2) **2KDD**: od 5,1 m do 31,3 m;
 - 1) **3KDD**: od 11,0 m do 22,2 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) **4KDD**: od 8,1 m do 24,0 m;
 - 4) **5KDD**: 10 m;
 - 5) **6KDD**: 10 m;
 - 6) **7KDD**: od 1,5 m do 6,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
 - 7) **8KDD**: 10 m.
3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§34.

1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR-2KR**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - 1) **1KR**: od 3,0 m do 15,0 m;
 - 2) **2KR**: 8,0 m.
3. Określona w ust. 2 szerokość w liniach rozgraniczających nie uwzględnia wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§35.

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 urządzoną,
 - 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.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

- §36. **Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu** ustala się w wysokości:
- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami **U** i **P-U, MN-U**;
 - 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami **MN**;
 - 3) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górnio.

§38. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni ... ha za zgodą Marszałka Województwa Świętokrzyskiego wyrażoną w decyzji Nr ... z dnia ...

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

Przewodniczący Rady
Gminy Górnio

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
.....
Rady Gminy Górno
.....

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa”

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Gminy Górno

Załącznik Nr 3

.....
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

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym m.in. rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, zakłada się m.in. z następujących źródeł:

- ze środków własnych gminy,
- środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- innych źródeł.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących potrzeb oraz programów.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy Górno.

Finansowanie inwestycji będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych. Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina.

Jako nadrzędną zasadę realizacji infrastruktury przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca korzystającego z realizowanej sieci bądź obiektu.

Przewodniczący Rady
Gminy Górno

Załącznik Nr 4

.....
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 (Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Górno z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa”

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa” przystąpiono w związku z uchwałą Nr XXXVI/357/2021 Rady Gminy Górno z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Wola Jachowa”.

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 realizacja kierunków zagospodarowania dla obrębu Wola Jachowa, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno, przyjętym uchwałą nr XXX/303/2021 Rady Gminy Górno z dnia 19 kwietnia 2021 r.

Przedmiotowy plan uchwała się dla całego obszaru obrębu geodezyjnego Wola Jachowa.

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 w większości dotychczasowo przeznaczone na cele budowlane oraz tereny z nimi sąsiadujące, przyległe do istniejącego zainwestowania w ramach jednostek osadniczych, 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 ustalonych form ochrony przyrody. Przyjęte rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów nie powodują potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W trakcie procedury planistycznej realizowanej w ramach niniejszego planu uzyskano zgodę Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiotowy plan miejscowy zachowuje wszelkie wymogi i ustalenia wynikające z występowania na obszarze nim objętym zabytków. Na obszarze opracowania nie występują 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 opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również 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 ładu 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.

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono: 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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości (nadwyżka ponad dotychczasowy podatek rolny). Uchwalenie planu miejscowego poniesie jednak za sobą dodatkowe koszty związane z koniecznością realizacji inwestycji drogowych i infrastrukturalnych.