

Uchwała Nr

Rady Gminy Górno

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Górno położonych w obrębach: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 poz. 662 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 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 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/203/2025 Rady Gminy Górno z dnia 22 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Górno położonych w obrębach: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce 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 dla fragmentów gminy Górno położonych w obrębach: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszarów objętych planem określają rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.
3. Każdy z załączników graficznych, o których mowa w ust. 2 przedstawia jednostkę przestrzenną, której numer porządkowy odpowiada numerowi danego załącznika.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) załącznik nr 4 – 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 5 – 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 rysunki stanowiące załączniki nr 1-3 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) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych na potrzeby rekreacji indywidualnej oraz agroturystyki przez rolnika – stosownie do przepisów odrębnych z zakresu usług turystycznych i swobody działalności gospodarczej;
 - 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 11) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę budynku, która ma na celu przystosowanie go do pełnienia funkcji innej niż dotychczasowa;
 - 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą zielen 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 zielen średnią należy rozumieć rośliny, których wysokość nie przekracza 15 m wysokości; poprzez zielen wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 15 m wysokości; zielen izolacyjna musi docelowo tworzyć całkowity cień optyczny do wysokości 2 m od ziemi, tj. zasłaniać w 100% obiekty znajdujące się po drugiej stronie pasa zieleni izolacyjnej; w pasach zieleni izolacyjnej zakazuje się utwardzania gruntu; maksymalna wysokość zieleni izolacyjnej pod elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi oraz w strefach technicznych tych linii nie może przekroczyć 3 m;
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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 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, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę 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 terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4. Rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały, zawierają 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 obszarów objętych planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - obiekty małej architektury sakralnej,
 - obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - strefy zieleni do utrzymania,
 - cieki,
 - rowy melioracyjne,
 - przeznaczenie terenów (określone symbolami),
 - b) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
 - granica strefy krajobrazowej A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - granica strefy krajobrazowej B Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- granica strefy krajobrazowej C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - granica otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego - Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków – granice wpisu,
 - strefa ekotonowa,
 - granica strefy ochronnej od cmentarza czynnego (50 m),
 - granica strefy ochronnej od cmentarza czynnego (150 m),
 - granica strefy ochronnej od cmentarza czynnego (500 m),
 - tereny zmeliorowane,
 - strefy konserwatorskie ochrony stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska,
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- c) oznaczenia informacyjne:
- granica strefy krajobrazowej A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania,
 - granica strefy krajobrazowej B Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania,
 - granica strefy krajobrazowej C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania,
 - granica otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego - Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu poza obszarem opracowania,
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków – granice wpisu poza obszarem opracowania,
 - strefa ekotonowa poza obszarem opracowania,
 - granica strefy ochronnej od cmentarza czynnego (50 m) poza obszarem opracowania,
 - granica strefy ochronnej od cmentarza czynnego (150 m) poza obszarem opracowania,
 - granica strefy ochronnej od cmentarza czynnego (500 m) poza obszarem opracowania,
 - granica strefy zalewowej według pracy pn. „wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Bobrzy, Silnicy, Sufragańca i Lubrzanki”,
 - oś napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - czerwony szlak pieszy,
 - czerwony szlak rowerowy,
 - niebieski szlak pieszy,
 - niebieski szlak rowerowy
 - szlak cystersów,
 - świętokrzyski szlak architektury drewnianej,
 - świętokrzyski szlak literacki,
 - szlak frontu wschodniego I Wojny Światowej,
 - szlak Euro Velo 11,
 - szlak nr 155,
 - szlak nr 160 wokół Gór Świętokrzyskich,
 - lokalny korytarz ekologiczny,
 - sieć kanalizacji sanitarnej,
 - sieć wodociągowa,
 - granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Leszczyny” poza obszarem opracowania,
 - jezdnie zasadnicze projektowanej drogi ekspresowej S74 poza obszarem opracowania,
 - przebieg terenu drogi ekspresowej poza obszarem opracowania,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach poza obszarem opracowania,

- zasięg izofony 56dB w porze nocnej od projektowanej drogi ekspresowej S74 poza obszarem opracowania,
- granica obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty natura 2000 „Przełom Lubrzanki” PLH 260037 poza obszarem opracowania,
- granica obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty natura 2000 „Łysogóry” PLH 260002 poza obszarem opracowania,
- cieki poza obszarem opracowania,
- rowy melioracyjne poza obszarem opracowania,
- obszary z załącznika nr 3 znajdują się w całości w zasięgu strefy krajobrazowej C Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§5.

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-cyfrowo-literowym, gdzie:
 - 1) pierwsza cyfra zakończona kropką oznacza numer jednostki przestrzennej;
 - 2) druga cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tej samej jednostki przestrzennej;
 - 3) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.
2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 4) **U** – tereny usług;
 - 5) **UT** – tereny usług turystyki;
 - 6) **U-P** – tereny usług lub produkcji;
 - 7) **KDGP** – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 8) **KDG** – tereny drogi głównej;
 - 9) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
 - 10) **KDL** – tereny drogi lokalnej;
 - 11) **KDD** – tereny drogi dojazdowej;
 - 12) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 13) **IW** – tereny wodociągów;
 - 14) **IK** – tereny kanalizacji;
 - 15) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 16) **RNL** – tereny łąk i pastwisk;
 - 17) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 19) **L** – tereny lasu;
 - 20) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.
3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech 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 ładu 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, z obowiązkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów obowiązujących w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Masłów k/Kielc;

- 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, za 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 strefami krajobrazowymi A i B Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - terenów U, UT, U-P;

- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 7) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych, określonych przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MN-U, U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) **UT** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) dla nowo realizowanych budynków mieszkalnych drewnianych zalecenie nawiązania skalą, gabarytami, stylem oraz detalem architektonicznym do istniejących form lokalnej architektury drewnianej;
- 9) obowiązek spełnienia wymagań określonych przepisami odrębnymi dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 10) zakaz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska – w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego;
- 11) obowiązek zachowania istniejącej zieleni naturalnej wskazanej na rysunku planu jako strefy zieleni do utrzymania;
- 12) obowiązek zachowania ciągłości i drożności cieków i rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu poprzez:
 - a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz ich zasypywania.

§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) strefę konserwatorską ochrony stanowiska archeologicznego AZP 86-65/80;
- 3) w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 2, przekształcanie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 4) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajduje się Góra Radostowa;
- 5) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 4, ustala się:
 - a) użytkowanie terenu z ograniczeniem się do upraw rolniczych i leśnych, zakaz lokalizacji zabudowy (w tym urządzeń budowlanych) trwale związanych z gruntem,
 - b) zakaz wydobywania kamienia i przeprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie dróg i infrastruktury;
- 6) obowiązek ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – kaplicy, poprzez dopuszczenie remontu wyłącznie w celu zachowania lub odtworzenia jej zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego.

§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, granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, na których realizacja budynków dopuszczona jest pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach z zakresu prawa budowlanego;
- 2) 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;
- 3) obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem części obszarów objętych ustaleniami planu w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego – Świętokrzyskiego 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 MW, MN, MN-U, U, UT** 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 dla terenów MW, MN, MN-U, U, UT**:
 - 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 **MW, MN, MN-U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UT, U-P**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°;
- 4) ustalenia pkt 1-3 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 Górnio;
- 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 obowiązuje:
 - 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) strefę ochronną od cmentarza czynnego (50 m) obejmującą obszar o szerokości 50 m, oznaczoną na rysunku planu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) strefę ochronną od cmentarza czynnego (150 m) obejmującą obszar oddalony o od 50 do 150 m od cmentarza czynnego, w której lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności może nastąpić wyłącznie pod warunkiem wcześniejszego przyłączenia terenu do gminnej sieci wodociągowej oraz, w której zakazuje się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) strefę ochronną od cmentarza czynnego (500 m) obejmującą obszar oddalony o od 150 do 500 m od cmentarza czynnego, w której zakazuje się realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) na części obszaru objętego planem, położonej w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Masłów k/Kielc, obowiązują przepisy z zakresu prawa lotniczego, w tym:
 - a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
 - b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajni;
- 7) na części obszaru objętego planem, położonej w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Masłów k/Kielc, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków

powietrznych.

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

- 1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszarów objętych planem poprzez:
 - a) drogi główne ruchu przyspieszonego (**KDGP**), przy czym drogi te mogą stanowić obsługę wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi z drogi niższej klasy,
 - b) drogi główne (**KDG**), przy czym drogi te mogą stanowić obsługę wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi z drogi niższej klasy,
 - c) drogi zbiorcze (**KDZ**),
 - d) drogi lokalne (**KDL**),
 - e) drogi dojazdowe (**KDD**),
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),
 - g) drogę lokalną nr 0329T zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.6MN**,
 - h) drogę główną nr 752 zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.3MN**,
 - i) drogę lokalną nr 325010T zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.19MN**,
 - j) drogę lokalną nr 325003T zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN-U**;
- 2) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg lub za pośrednictwem dojeżdż i dojazdów, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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.
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, 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) 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) 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 zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, z wyłączeniem terenów zlokalizowanych w strefie ochronnej cmentarza czynnego 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu oraz pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych oraz z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Leszczyny” ustala się zakaz lokalizowania nowych ujęć wody poza studniami awaryjnymi lub zastępczymi,
 - f) poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Leszczyny” dopuszcza się zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - c) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
 - d) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Leszczyny” ustala się zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Leszczyny” dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 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 z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych 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 **MW, MN, MN-U, UT** oraz o mocy do 500 kW w terenach **U, U-P**;
 - 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 nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach **MW, MN, MN-U, UT** oraz o mocy do 500 kW

- w terenach **U, U-P**;
- 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 wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;
 - b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 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: 8 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 7 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, że realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 8 usług nieuciążliwych.

§17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN – 1.16MN, 2.1MN – 2.74MN, 3.1MN – 3.4MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
 - c) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.

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) zielenią urządzone,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych, pensjonatowych, agroturystycznych:
 - 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: 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) realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 8 usług nieuciążliwych;
 - 2) dla terenów **1.1MN, 2.6MN, 2.14MN, 2.40MN, 2.43MN**, obowiązek zachowania istniejącej zieleni naturalnej wskazanej na rysunku planu jako strefy zieleni do utrzymania;
 - 3) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w ust. 2.

§18.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.75MN – 2.79MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
 - c) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
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) zielenią urządzone,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych, pensjonatowych, agroturystycznych:
 - z dachem płaskim: 7 m,
 - z dachem stromym: 8 m,
 - b) rekreacji indywidualnej:
 - z dachem płaskim: 5 m,
 - z dachem stromym: 8 m,
 - c) usługowych innych niż pensjonaty i budynki agroturystyczne: 8 m,
 - d) gospodarczych oraz pozostałych budynków garażowych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - z dachem stromym: 6 m;
 - 8) maksymalną szerokość frontów budynków: 12 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
- 1) realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 8 usług nieuciążliwych;
 - 2) dla terenów **2,78MN, 2.79MN**, obowiązek zachowania istniejącej zieleni naturalnej wskazanej na rysunku planu jako strefy zieleni do utrzymania;
 - 3) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w ust. 2.

§19.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do:
 - a) budynków użyteczności publicznej: 12 m,
 - b) pozostałych budynków usługowych: 10 m,
 - c) budynków mieszkalnych: 10 m,
 - d) budynków gospodarczych i garażowych: 6 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, że realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 8 usług nieuciążliwych.

§20.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu

symbolami **2.1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych, pensjonatowych, agroturystycznych:
 - 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: 10 m,
 - d) gospodarczych oraz pozostałych budynków garażowych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - z dachem stromym: 7 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, że realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 8 usług nieuciążliwych.

§21.

1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: 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 urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji podstawowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8;
 - f) składy i magazyny;
 - 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) usługowych:
 - 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) pozostałych:
 - z dachem płaskim: 4 m,
 - z dachem stromym: 6 m;
- 8) ograniczenie dopuszczonej funkcji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 2, pkt 1, lit. e, do 30% powierzchni użytkowej budynku.

§10.

1. Dla terenów usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1UT, 2.1UT – 2.7UT** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług handlu detalicznego,
 - b) tereny usług rzemieślniczych, z wyłączeniem terenu **2.7UT**,
 - c) tereny usług gastronomii,
 - d) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, z wyłączeniem terenu **2.7UT**,
 - e) tereny usług nauki, z wyłączeniem terenu **2.7UT**,
 - f) tereny usług edukacji, z wyłączeniem terenu **2.7UT**,
 - g) tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) tereny usług kultury i rozrywki, z wyłączeniem terenu **2.7UT**,
 - i) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wyłączeniem terenu **2.7UT**,
 - j) tereny usług biurowych i administracji,
 - k) 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 urządzoną,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) dojścia i dojazdy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu: **2.7UT**: 30%,
 - b) dla pozostałych terenów: 40%;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu: **2.7UT**: 0,6,
 - b) dla pozostałych terenów: 0,8;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) hotelowych:
 - dla terenu **2.2UT, 2.3UT**: 12 m,
 - dla pozostałych terenów: 13 m,
 - b) usługowych innych niż hotele:
 - z dachem płaskim: 10 m,
 - z dachem stromym: 12 m,
 - c) pozostałych:
 - 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.7UT**, zakaz:
 - a) realizacji stawów i zbiorników wodnych,
 - b) realizacji zalesień;
- 2) dla terenu **2.4UT**, obowiązek zachowania istniejącej zieleni naturalnej wskazanej na rysunku planu jako strefy zieleni do utrzymania.

§10.

1. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1U-P**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego oraz z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
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) wiaty i altany,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) dojścia i dojazdy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji biogazowni.

§11.

1. Dla terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDGP, 2.1KDGP, 3.1KDGP**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
 - a) ekrany akustyczne,
 - b) zieleń urządzoną i izolacyjną;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1.1KDGP**: od 1,7 m do 3,9 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - b) **2.1KDGP**: od 1,8 do 8,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - c) **3.1KDGP**: od 0,0 do 2,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
 - 3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§12.

1. Dla terenów drogi głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDG – 1.2KDG, 2.1KDG – 2.7KDG**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:
 - a) ekrany akustyczne,
 - b) zieleń urządzoną i izolacyjną;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1.1KDG**: od 0,0 m do 6,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - b) **1.2KDG**: od 5,4 m do 8,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - c) **2.1KDG**: od 5,6 m do 8,8 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - d) **2.2KDG**: od 8,4 m do 8,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - e) **2.3KDG**: od 2,7 m do 6,4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - f) **2.4KDG**: 25,0 m,
 - g) **2.5KDG**: od 4,1 m do 6,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - h) **2.6KDG**: od 6,1 m do 7,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - i) **2.7KDG**: od 1,0 m do 2,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
 - 3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§13.

1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDZ, 2.1KDZ – 2.23KDZ, 3.1KDZ**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleń urządzoną i izolacyjną;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1.1KDZ**: od 2,5m do 3,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - b) **2.1KDZ**: od 3,8 m do 4,3 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - c) **2.2KDZ**: od 3,2 m do 11,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - d) **2.3KDZ**: od 2,3 m do 13,3 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - e) **2.4KDZ**: od 1,3 m do 8,7 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - f) **2.5KDZ**: od 7,9 m do 10,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - g) **2.6KDZ**: od 5,3 m do 20,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - h) **2.7KDZ**: od 19,1 m do 20,7 m,
 - i) **2.8KDZ**: od 5,9 m do 6,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - j) **2.9KDZ**: od 3,2 m do 3,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - k) **2.10KDZ**: od 10,2 m do 10,4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej

- również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- l) **2.11KDDZ**: od 8,6 m do 24,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - m) **2.12KDDZ**: od 5,1 do 6,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - n) **2.13KDDZ**: od 6,7 m do 7,3 m,
 - o) **2.14KDDZ**: od 6,2 m do 6,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - p) **2.15KDDZ**: od 8,2 m do 8,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - q) **2.16KDDZ**: od 4,4 m do 13,7 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - r) **2.17KDDZ**: od 2,3 m do 12, 8 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - s) **2.18KDDZ**: od 9,3 m do 19,7 m,
 - t) **2.19KDDZ**: od 4,4 m do 5,9 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - u) **2.20KDDZ**: od 5,2 m do 5,9 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - v) **2.21KDDZ**: od 6,6 m do 7,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - w) **2.22KDDZ**: od 6,0 m do 7,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - x) **2.23KDDZ**: od 1,0 do 28,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - y) **3.1KDDZ**: od 0,0 m do 0,3 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- 3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§14.

1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDL – 1.3KDL, 2.1KDL – 2.29KDL, 3.1KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleni urządzoną i izolacyjną;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1.1KDL**: od 2,9 m do 3,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - b) **1.2KDL**: od 4,2 m do 4,4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - c) **1.3KDL**: od 0,0 m do 3,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - d) **2.1KDL**: od 5,4 m do 7,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - e) **2.2KDL**: od 0,0 m do 1,8 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - f) **2.3KDL**: od 0,0 m do 1,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - g) **2.4KDL**: od 3,4 m do 4,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - h) **2.5KDL**: od 4,8 m do 20,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,

- i) **2.6KDL**: od 0,0 m do 1,4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - j) **2.7KDL**: od 8,1 m do 8,5 m,
 - k) **2.8KDL**: 12,0 m,
 - l) **2.9KDL**: od 1,7 m do 12,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - m) **2.10KDL**: od 12,2 m do 15,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - n) **2.11KDL**: od 3,5 m do 4,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - o) **2.12KDL**: od 1,6 m do 16,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - p) **2.13KDL**: od 3,8 m do 9,4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - q) **2.14KDL**: od 10,1 m do 12,0,
 - r) **2.15KDL**: od 1,4 m do 3,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - s) **2.16KDL**: od 3,9 m do 9,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - t) **2.17KDL**: od 1,0 m do 8,9 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - u) **2.18KDL**: od 5,1 m do 6,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - v) **2.19KDL**: od 12,0 m do 26,6 m,
 - w) **2.20KDL**: 5,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - x) **2.21KDL**: od 1,9 m do 3,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - y) **2.22KDL**: od 1,9 m do 3,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - z) **2.23KDL**: od 5,0 m do 13,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - aa) **2.24KDL**: od 2,3 m do 2,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - bb) **2.25KDL**: 10,2 m,
 - cc) **2.26KDL**: od 8,0 m do 10,5 m;
 - dd) **2.27KDL**: od 9,0 m do 15,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - ee) **2.28KDL**: od 2,1 m do 7,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - ff) **2.29KDL**: od 3,7 m do 20,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - gg) **3.1KDL**: od 2,1 m do 9,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- 3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§15.

1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KDD – 1.6KDD, 2.1KDD – 2.17KDD, 3.1KDD**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleni urządzoną i

- izolacyjną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1.1KDD**: od 3,6 m do 4,3, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - b) **1.2KDD**: od 6,0 m do 16,2 m,
 - c) **1.3KDD**: od 3,2 m do 4,2 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - d) **1.4KDD**: od 0,0 m do 1,9 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - a) **1.5KDD**: od 3,6 m do 6,7 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - e) **1.6KDD**: od 0,0 m do 3,7 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - f) **2.1KDD**: 3,3 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - g) **2.2KDD**: 3,3 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - h) **2.3KDD**: 9,0 m,
 - i) **2.4KDD**: 10,0 m,
 - j) **2.5KDD**: od 0,0 m do 0,8 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - k) **2.6KDD**: od 4,5 m do 5,0 m;
 - l) **2.7KDD**: 5,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - b) **2.8KDD**: od 0,0 m do 15,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - c) **2.9KDD**: od 3,6 m do 45,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - d) **2.10KDD**: od 3,2 m do 12, 4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - e) **2.11KDD**: od 2,2 m do 10,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - f) **2.12KDD**: od 1,4 do 3,6 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - g) **2.13KDD**: 12,0 m,
 - h) **2.14KDD**: od 5,1 m do 11,3 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - i) **2.15KDD**: od 0,0 m do 9,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - j) **2.16KDD**: od 5,6 m do 10,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - k) **2.17KDD**: 12,0 m,
 - l) **3.1KDD**: od 0,3 m do 3,4 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - m) **3.2KDD**: od 15,1 m do 16,0 m;
- 3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§16.

1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1KR – 1.7KR, 2.1KR – 2.11KR**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleni urządzoną i

- izolacyjną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1.1KR**: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **1.2KR**: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **1.3KR**: 6,0 m,
 - d) **1.4KR**: 6,2 m,
 - e) **1.5KR**: 5,0 m,
 - f) **1.6KR**: 8,0 m,
 - g) **1.7KR**: od 6,0 m do 12,5 m, przy czym teren ten stanowi część placu do zawracania, który znajduje się poza obszarem opracowania,
 - h) **2.1KR**: teren ten stanowi narożne ścięcie drogi przebiegającej poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - i) **2.2KR**: 8,0 m,
 - j) **2.3KR**: od 4,7 m do 8,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - k) **2.4KR**: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) **2.5KR**: od 0,9 m do 1,1 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,
 - m) **2.6KR**: od 6,0 m do 6,1 m,
 - n) **2.7KR**: od 1,7 m do 5,9 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) **2.8KR**: 6,0 m,
 - p) **2.9KR**: 5,0 m,
 - q) **2.10KR**: 5,0 m,
 - r) **2.11KR**: od 0,0 m do 2,5 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
 - 3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§17.

1. Dla terenów wodociągów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1IW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.

§18.

1. Dla terenów kanalizacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1IK**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kanalizacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m.

§19.

1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.1RN – 1.2RN, 2.1RN – 2.14RN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3 oraz z wyłączeniem inwestycji realizowanych na gruntach rolnych klas I-III.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, 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) dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
 - 1) zakaz realizacji budynków;
 - 2) zakaz realizacji zalesień;
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.5RN i 2.6RN** znajdujących się w zasięgu obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 pkt 5;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.5RN i 2.6RN** obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji stawów i zbiorników wodnych,
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

§20.

1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.1RNL – 2.3RNL**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3 oraz z wyłączeniem inwestycji realizowanych na gruntach rolnych klas I-III.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, 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) dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
 - 1) zakaz realizacji zalesień;
 - 2) zakaz realizacji budynków.

§22.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RZM, 2.1RZM – 2.23RZM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3 oraz z wyłączeniem inwestycji realizowanych na gruntach 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) obiekty małej architektury, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,
 - c) dojścia i dojazdy lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,
 - d) stanowiska postojowe lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,
 - e) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu: **2.18RZM**: 25%
 - b) dla pozostałych terenów: 40%;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **2.8RZM**: 0,6,
 - b) dla terenu: **2.18RZM**: 0,5,
 - c) dla pozostałych terenów: 0,8;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **2.8RZM, 2.18RZM, 2.23RZM**: 50%,
 - b) dla pozostałych terenów: 40%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych, agroturystycznych, związanych z produkcją rolną, w tym inwentarskich i garażowych dla maszyn rolniczych:
 - z dachem płaskim: 7 m,
 - z dachem stromym: 10 m.
 - b) pozostałych:
 - dla budynków z dachem płaskim: 4 m,
 - dla pozostałych: 6 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.23RZM** zakaz:
 - a) realizacji stawów i zbiorników wodnych,
 - b) realizacji zalesień,
 - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, a lokalizacja zabudowy może mieć miejsce wyłącznie w przypadku wkomponowania budynków w istniejące zadrzewienia;
 - 2) dla terenów **2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.22RZM**, obowiązek zachowania istniejącej zieleni naturalnej wskazanej na rysunku planu jako strefy zieleni do utrzymania.

§21.

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1WS – 2.2WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 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 ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się lokalizację:
 - a) pozostałych urządzeń służących gospodarce wodnej,
 - b) pomostów,
 - c) kładek pieszych i przepraw mostowych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.

§22.

1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1L – 2.3L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się lokalizację istniejących cieków powierzchniowych;
 - 2) realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.

§23.

1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1ZN – 2.10ZN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:
 - a) uprawy rolne,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - d) obiekty małej architektury, z wyłączenie terenów i fragmentów terenów **2.2ZN, 2.3ZN** w strefie krajobrazowej A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - e) istniejące ciekі powierzchniowe,
 - f) obudowa biologiczna cieków,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
 - 1) zakaz realizacji zalesień;
 - 2) zakaz realizacji budynków;
 - 3) dla terenów i fragmentów terenów **2.2ZN, 2.3ZN** w strefie krajobrazowej A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c, wyłącznie jeśli stanowią inwestycje celu publicznego;
 - 4) dla terenów i fragmentów terenów **2.2ZN, 2.3ZN** w strefie krajobrazowej A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zakaz realizacji stawów i zbiorników wodnych.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§24. **Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu** ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U, U, UT i U-P**;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MN**;
- 3) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.

§26. W granicach obszarów objętych niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 1,4265 ha za

zgodą Marszałka Województwa Świętokrzyskiego wyrażoną w decyzji znak pisma ROW-I.7151.1.19.2026 z dnia 19.08.2026 r.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Górnó

Załącznik Nr 4

.....
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 5

.....
Rady Gminy Górnio
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. 2026 poz. 538 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 dla fragmentów
gminy Górno położonych w obrębach: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno
Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Górno położonych w obrębach: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce przystąpiono w związku z Nr XXXII/203/2025 Rady Gminy Górno z dnia 22 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Górno położonych w obrębach: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 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 i zagrodowej, którego potrzeba wynikała z licznych wniosków składanych do planu. Wnioski te wyrażały skonkretyzowane zamierzenia inwestycyjne.

Przedmiotowy plan uchwała się dla fragmentów gminy Górno położonych w obrębach geodezyjnych: Bęczków, Górno Parcele, Krajno Drugie, Krajno Pierwsze, Krajno Zagórze, Leszczyny, Radlin i Skorzeszyce.

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 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:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

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

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

Wnioski 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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