

Uchwała Nr .....

**Rady Gminy Górno**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” (teren remizy OSP)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/217/2020 Rady Gminy Górno z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górno, przyjętego uchwałą Nr XXX/303/2021 z dnia 19 kwietnia 2021 r., Rada Gminy Górno uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” (teren remizy OSP), zwaną dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

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) **terenie** – 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, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
  - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię więcej niż 2 m), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) **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;
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 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;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.
2. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały nie zachodzą przesłanki do:
  - 1) ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

- terenów;
- 3) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- §4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera następujące objaśnienia i oznaczenia:
- 1) tytuł oraz określenie skali rysunku;
  - 2) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
    - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
    - e) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
  - 3) oznaczenia informacyjne:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN,
    - b) informacja o treści „Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:  
- strefy krajobrazowej C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,  
- Aglomeracji Cedzyna.”;
  - 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górnó z oznaczeniem granicy obszaru objętego ustaleniami planu oraz objaśnieniami.

§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) **U** – teren zabudowy usługowej;
  - 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

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

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

§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 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,
    - 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.

§8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wynikających z przepisów odrębnych.

§9. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 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.

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

- 1) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 2) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej; w przypadku likwidacji sieci lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów, o których mowa w pkt 1 nie stosuje się.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługą obszaru objętego planem, poprzez drogę gminną klasy dojazdowej **1KDD**, o numerze 325046T;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników dla obiektów usługowych: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz urządzenia stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§12. 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 ciągów pieszo-jezdných;
- 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) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Cedzyna,
  - b) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
  - c) 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) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW oraz energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) zaopatrzenie w gaz z 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 oraz geotermalną o mocy do 100 kW;
- 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** gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe

#### §13.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym ochotnicza straż pożarna;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) zieleni urządzonej,
    - d) miejsc postojowych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe, inne niż wymienione w pkt 1,
    - b) ciągi piesze, pieszo-jezdne i drogi rowerowe,
    - 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:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m;
  - 6) w zakresie **geometrii dachów** dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych, dwuspadowych lub pulpitowych o nachyleniu połaci wynoszącym 15°-45° oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci do 15°, a także innych uwarunkowanych funkcją budynku;
  - 7) w zakresie **pokrycia dachów**: dla dachów o nachyleniu połaci wynoszącym 15°-45° stosowanie dachówek, materiałów i elementów o fakturze dachówek, blachy; dla pozostałych dachów nie ustala się;
  - 8) w zakresie **ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych**:
    - a) dopuszczenie stosowania tynków gładkich i fakturowych, materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno),
    - b) zakaz stosowania okładzin typu siding, blachy, malowidła, mozaiki;
  - 9) w zakresie  **kolorystyki**:
    - a) stosowanie ciemnych barw dachu (w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, naturalnej dachówki),
    - b) pastelowe, zharmonizowane z kolorystyką dachu barwy elewacji, niekontrastujące z tłem krajobrazowym, z zastosowaniem naturalnych faktur (drewnianych, kamiennych, murowanych).

#### §14.

1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna gminna klasy dojazdowej;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację: obiektów małej architektury;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni ozdobna i izolacyjna,

- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów: **1KDD** zgodnie z rysunkiem planu od 0 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu.

### Rozdział III

#### Ustalenia końcowe

- §15. **Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu** ustala się w wysokości 0,1%.
- §16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.
- §17. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XI/90/2019 Rady Gminy Górno z dnia 6 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków”.
- §18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Górno

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Górno  
z dnia ..... 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” (teren remizy OSP)**

Przewodniczący Rady  
Gminy Górno



**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,
- ze środków pozyskanych ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych.

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**  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Górno  
z dnia ..... 2021 r.

#### **DANE PRZESTRZENNE**

**Rada Gminy Górno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” (teren remizy OSP), które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

### do uchwały Nr ..... Rady Gminy Górno z dnia ..... 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” (teren remizy OSP)

*(fragmenty oznaczone kolorem szarym mogą być ostatecznie zatwierdzone w momencie zakończenia procedury i do tego czasu mogą ulegać zmianom)*

Do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków” (teren remizy OSP) przystąpiono w związku z uchwałą Nr XXIV/217/2020 Rady Gminy Górno z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Bęczków”.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Górno do uchwalenia.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji jednostki straży pożarnej. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

#### **A. przedmiotowe mpzp w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

##### **1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowym planie miejscowym przeznacza się pod zabudowę tereny dotychczasowo przeznaczone na cele budowlane, 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 ustalonym form ochrony przyrody. Przyjęte rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów nie powodują potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Na obszarze opracowania nie występują zabytki, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy zachowuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; w stosunku do potrzeb osób niepełnosprawnych 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 jednostki straży pożarnej;
- 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 spełniającej 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 nie wprowadza zmian w tym zakresie.

## 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, zmiierzające 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 oddziaływania 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.*

**w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

W przedmiotowym planie miejscowym przewidziano pod zabudowę tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę, przyległe do istniejącego zainwestowania w ramach jednostek osadniczych, o wystarczającym stopniu wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przeznaczenie to nie wpłynie na transportochłonność lokalnego układu przestrzennego. Plan dopuszcza tworzenie dojazdów i miejsc postojowych w minimalnej liczbie określonej w uchwale.

**B. 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 planu miejscowego dla Bęczkowa, niemniej dla niniejszego obszaru obowiązuje plan miejscowy z 2018 roku. Zatem ocena aktualności studium dla obszaru objętego zmianą planu nie jest w tym momencie aktualna.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja nie wpłynie na dochody i wydatki gminy.