

**UCHWAŁA NR VIII/59/2011
RADY GMINY W GÓRNIE**

z dnia 8 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno „Górno
Parcele”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno uchwalonego uchwałą Nr XXV/174/2000 Rady Gminy w Górninie z dnia 28 grudnia 2000 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XV/77/2007 Rady Gminy z dnia 15 listopada 2007 r. - Rada Gminy w Górninie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno w obrębie sołectwa Górno Parcele obejmujący tereny w jego granicach administracyjnych, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, działające łącznie z § 3 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 3 ust. 1 i 2 oraz § 5-24 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) podziału działek, działające łącznie z § 4 ust. 5 niniejszej uchwały.
 - f) obszaru użytkowania zielenią urządzoną,
 - g) obszaru z zakazem pochówku,
 - h) obiektów ujętych w ewidencji zabytków.
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania i zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien dominować na danym terenie,
- 2) **uzupełniającym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć inne dopuszczone sposoby użytkowania i zagospodarowania terenów, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe i są mu podporządkowane,

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze,
- 8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska,
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
- 11) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w której jest realizowana,
- 12) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej,
- 13) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogę zapewniającą dostępność komunikacyjną pomiędzy drogami publicznymi a terenami przyległymi do drogi o symbolu 1.KDG określonej w treści uchwały.

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 3) **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 4) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 5) **RMZ** - tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy,
- 6) **ZC** - teren cmentarza,
- 7) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 8) **ZR.ZZ** - tereny zieleni nieurządzonej w zasięgu max. wezbrań powodziowych,
- 9) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- 10) **KDS** - teren drogi publicznej klasy - S,
- 11) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy - G,
- 12) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy - L,
- 13) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy - D,
- 14) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 15) **KDX** - tereny komunikacji pieszo - jezdnej,

- 16) **KP** - teren obsługi komunikacji.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo - literowo - cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:
- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym podstawowym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt. 2, ale różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego – tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi terenami zespołów osadniczych,
- 2) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej – nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów w granicy działki zachowując przepisy szczególne w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń,
- 4) zabudowę kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki,
- 5) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy w terenach dróg publicznych, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
- 6) w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych. Dopuszczona rozbudowa nie może przekroczyć linii usytuowania istniejącej zabudowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,
 - c) dla pozostałych terenów zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi w tym zakresie,

- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Świętokrzyskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w uchwale Rady Gminy w Górnem w sprawie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu na terenie otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego w gm. Górno, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
- 5) chronić doliny cieków i rowów, jako korytarzy ekologicznych – wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną oraz oczka wodne,
- 6) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kategorii terenów,
- 7) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 8) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu cieków naturalnych i rowów realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie prawa wodnego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachować i rewaloryzować zabytkowe obiekty dziedzictwa kulturowego,
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej, oznaczone na rysunku planu,
- 3) obejmuje się ochroną obiekt ujęty w ewidencji zabytków – Cmentarz parafialny z XX wieku, oznaczony na rysunku planu.
- 4) dla obiektu wymienionego w pkt. 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie cmentarza zabytkowego w jego historycznej granicy,
 - b) utrzymanie obiektów cmentarnych takich jak: zabytkowe kaplice, nagrobki, krzyże, ogrodzenie,
 - c) dopuszcza się remont obiektów cmentarnych, dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego,
 - d) zachowanie zieleni cmentarnej,
 - e) wszelkie działania dotyczące przekształceń cmentarza zabytkowego i zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w lit. a-d, oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 5) w obszarze stanowisk archeologicznych, w strefie biernej ochrony archeologicznej działania inwestycyjne, w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

4. Dla kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako przestrzenie publiczne drogi publiczne istniejące i projektowane: KDS, KDG, KDL, KDD, tereny komunikacji pieszo-jezdnej KDX, teren obsługi komunikacji KP oraz teren cmentarza ZC,
- 2) dla przestrzeni, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem reklam w formie elementów małej architektury,
 - b) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednoczenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

5. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio

uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz wielkości działek ustalone w pkt.3.

2) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, z wyjątkiem określonym w pkt.3 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach MN i zabudowy zagrodowej w terenach RM. Dla pozostałych terenów w łączeniu i podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy szczególne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu.

3) przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się:

a) minimalną wielkość nowych działek budowlanych :

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 1000 m² ,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m² ,

b) minimalną szerokość frontów działek :

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 16 m,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°,

4) dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu podziału terenu w przypadku nowych działek budowlanych przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz ustalonych linii zabudowy, układu komunikacyjnego i ustaleń pkt.3.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

1) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

3) **linie zabudowy** – zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dla dróg:

a) **1.KDS:**

- dla zabudowy mieszkaniowej – 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

- dla pozostałych obiektów – 4m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) **1.KDG** – 11 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) **1.KDL** – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

d) **1.KDD** – 13 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

e) **2.KDW** – 7 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

f) **3.KDW** – 4 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

g) **1.KDX** – 4 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

h) **dla placów do zawracania określonych w § 20, 21 i 23 ust. 4 linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,**

4) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych:**

a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,

b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

d) dla innych obiektów usługowych – 30 miejsc na 100 użytkowników,

e) dla obiektów mieszkalnych – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

5) w zakresie kształtowania architektury:

- a) **geometria dachów** – obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej dla budynków mieszkalnych – 30°-45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, dla budynków garażowych i gospodarczych nachylenie połaci dachowej – 15°-45°. Zakaz realizacji obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku oraz realizację dachów pulpitowych dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki,
- b) **pokrycie dachu** – dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
- c) **układ kalenic** – dla nowych budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych, obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi z tolerancją wynikającą z ukształtowania terenu i szerokości działki mniejszej niż 18 m,
- d) **ściany budynków mieszkalnych** – okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracji typu „połuczone talerze”, malowideł, mozaik,
- e) **kolorystyka** – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalnej dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastującej z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych),
- f) **ogrodzenia** – realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, itp.), metalu, kutego metalu. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przeszł betonowych od strony dróg publicznych,
- g) **powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów na terenach oznaczonym symbolem UKs,U, UT, US i P o ile ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.**

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) System komunikacyjny sołectwa Górno Parcele oparty jest o:

a) Układ podstawowy, który stanowią drogi o symbolu:

- 1.KDG.1 relacji Górno – Bodzentyn, Droga 1.KDG.1 wchodzi w skład głównego układu komunikacyjnego gminy, tworząc czworobok Leszczyny – Krajno Parcele – Górno – Radlin. Od północy łączy sołectwo Górno Parcele z sołectwem Krajno Parcele, a od południa z sołectwem Górno,

- układ uzupełni droga ekspresowa S74 oznaczona na rysunku planu symbolami 1.KDS.1 i 1.KDS.2 relacji S12 (Sulejów) – Kielce – Opatów – Tarnobrzeg – Stalowa Wola – S19 (Nisko), projektowana południową częścią sołectwa. Droga 1.KDS nie posiada włączeń do układu komunikacyjnego podstawowego i wspomagającego natomiast projektowane jest w obrębie sołectwa Górno Parcele bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą 1.KDG.1.

b) układ wspomagający, który stanowią drogi o symbolu: 1.KDL.1, 1.KDL.2 i 1.KDL.3,

2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W przypadku nowowydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydziela się działkę,

3) włączenie nowych terenów pod zabudowę do dróg o symbolu 1.KDG tylko poprzez drogi serwisowe,

4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości określonej w ust. 6 pkt 4, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na których realizowana jest inwestycja,

5) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych na mapie symbolem dr – dojazdu do pól – wraz z możliwością poszerzenia ich pasa drogowego,

6) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ciągów pieszo-rowerowych.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadach obowiązujących w gminie Górno,
- b) gospodarkę odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód podziemnych w sołectwie Krajno II. Doprowadzenie wody magistralami wodociągowymi $\varnothing 90$ i $\varnothing 110$, biegnącymi od strony sołectwa Krajno Parcele, wzdłuż dróg 1.KDG.1 i 1.KDD.3 z których siecią istniejących i projektowanych wodociągów rozdzielczych woda rozprowadzana jest w obszarze sołectwa Górno Parcele,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych z zakresu prawa wodnego,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

a) odprowadzenie ścieków:

- z południowej części sołectwa do projektowanej oczyszczalni ścieków w Górnie, poprzez projektowane sieci kanalizacji rozdzielczej oraz kolektor zbiorczy biegnący wzdłuż drogi 1.KDG.1 w kierunku Górna,
- z północnej części do projektowanej oczyszczalni ścieków w Krajnie Parcele, poprzez projektowane sieci kanalizacji rozdzielczej oraz kolektor zbiorczy biegnący wzdłuż drogi 1.KDG.1 w kierunku Krajno Parcele,

b) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Górno,

c) po skanalizowaniu terenu obowiązek podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej,

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych z zakresu prawa wodnego,

e) wody opadowe z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych, drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDS a także z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, oczyszczać w ilości wymaganej na podstawie przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego,

f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

4) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV „Kielce – Wschód” poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną lub poprzez jej rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

b) możliwość przebudowy i lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN o ile nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,

c) dopuszcza się realizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów wmontowanych na dachach budynków,

5) w zakresie zaopatrzenia w **gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci przesyłowej Ø150 z kierunku Kielc, poprzez projektowane stacje redukcyjno pomiarowe,
 - b) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem poprzez system gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - c) do czasu budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe),
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw – mediów przyjaznych środowisku niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych, w tym z zakresu ochrony przyrody,
- 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:**
- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
 - 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz zabudowy w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych,
 - 4) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości – zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. 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 Górnó,
 - 5) zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych na mapie symbolami „w” (wody), „wp” (wody płynące) i „dr” (drogi),
 - 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych. W pasie między 50 m, a 150m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach,
 - 7) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 8) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźni, pralni, myjni samochodowych przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności,
 - 9) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręczne połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

10. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, terenów zalewowych i osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych .

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.10 i 1.MN.11** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
 - 3) remont, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 5) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - 2) dla nowowydzielanych działek minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m² ,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m,
 - 4) wysokość budynków, garażowo-gospodarczych oraz o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 6 m,
 - 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - 6) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie **1.MN.6** – 13 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDW.3,
 - b) w terenie **1.MN.9**:
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDW.2 na odcinku równoległym do drogi 1.KDG.1,
 - 7 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne 1.KDX.1 i 1.KDX.2,
 - c) w terenie **1.MN.10** – 16 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG.1,
 - d) dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 3.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7, 2.MN.8 i 2.MN.9** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych z ograniczeniem do 60 m² powierzchni użytkowej
 - 3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
 - 4) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
 - 5) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
 - 6) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 7) remont, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35%,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków,
 - 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych oraz o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 5 – do 6 m, za wyjątkiem wyższych adaptowanych obiektów,
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.RM określonych w § 11 ust. 3 za wyjątkiem pkt 9 niniejszej uchwały,
 - 5) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną, przy wprowadzeniu funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 5 – 1200 m²,
 - 6) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 4 nie może przekroczyć 30% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - 7) dopuszczoną działalność usługowo – produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 8) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie **2.MN.2:**
 - 16 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG.1,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.1,
 - b) w terenie **2.MN.3** – 16 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG.1,
 - c) w terenie **2.MN.9** – 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDD.10,
 - d) dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **Tereny zabudowy usługowej**

§ 7.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenu **7.U.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację stacji LPG, stacji paliw,
 - 2) lokalizację motelu,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej,
 - 4) lokalizację obiektów handlu do 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 5) lokalizację obiektów rzemiosła i drobnej wytwórczości,
 - 6) lokalizację zabudowy magazynowej,
 - 7) adaptację istniejącej zabudowy na potrzeby działalności usługowej,
 - 8) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących obiektom usługowym,
 - 9) zieleni urządzoną,
 - 10) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 11) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenu **7.U.1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) wysokość budynków – do 10 m,
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 4) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 5) w przypadku realizacji stacji paliw zachować przepisy szczególne dotyczące tego typu obiektów,
 - 6) w obszarze użytkowania zielenią urządzoną wskazanym na rysunku planu obowiązek urządzenia wyłącznie komponowanej zieleni wysokiej i niskiej, z dopuszczeniem realizacji zielonych parkingów,
 - 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie **7.U.1** – 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDS.2.
4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem utrzymuje się istniejącą zabudowę jako użytkowanie tymczasowe i dopuszcza się jej remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz przepisów o drogach publicznych.
5. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 4 realizować na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonym w § 11 ust. 3 za wyjątkiem pkt. 9 niniejszej uchwały.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **8.U.1** i **8.U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości,
 - 2) lokalizacje obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo),

- 3) adaptację istniejącej zabudowy na potrzeby działalności usługowej,
 - 4) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym,
 - 5) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób prowadzących działalność usługową na działce lub zespole działek, na których prowadzona jest działalność,
 - 6) zieleni urządzona,
 - 7) ciągi pieszo jezdne.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45%,
 - 2) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych – do 10 m,
 - 3) wysokość obiektów wytwórczych i warsztatów – do 8 m,
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
 - 5) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowej 30° - 45° dla obiektów usługowych oraz wymienionych w ust. 2 pkt 5,
 - 7) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie **8.U.1**:
 - 16 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG.1,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDW.2 na odcinku równoległym do drogi 1.KDG.1,
 - 13 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDW.3,
 - b) w terenie **8.U.2** – 50 m dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi 1.KDS.2,
 - c) dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. **Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej**

§ 9.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.P.1, 2.P.2, 2.P.3** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt produkcyjny, składy i magazyny.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
 - 2) lokalizację zakładów usługowych i rzemieślniczych,
 - 3) lokalizację placów sprzętu transportowego,
 - 4) remont, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 5) realizację ciągów pieszo – jezdnych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,

- 2) wysokość budynków – do 12 m,
 - 3) działalność produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingu i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług z tym, że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust. 6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 6) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
4. Na terenach **2.P.1** i **2.P.2** położonych w pasie izolującym teren cmentarza zachować warunki przepisów szczególnych o cmentarzach tj. zakazu lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe oraz ujęć wody.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. **Tereny użytkowane rolniczo**

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1, 1.R.2, 1.R.3, 1.R.4, 1.R.5, 1.R.6** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące,
 - 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - 7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 8) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - 9) realizację zalesień pod warunkiem, że będą one realizowane: na gruntach V, VI klasy lub nieużytkach, gruntach które uległy samozalesieniu bądź gruntach o spadkach terenu powyżej 15 stopni, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach,
 - 10) realizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną w tym; płyt gnojowych, zbiorników na gnojowice – w pasie o szerokości 20 m przylegającym bezpośrednio do zabudowy zagrodowej,
 - 11) lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 10 i pkt 11, oraz § 4 ust.8 pkt 7 lit. c.
4. Realizacja zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt 11 na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonych w § 11 ust. 3 za wyjątkiem pkt 9 niniejszej uchwały. Wysokość obiektów specjalistycznych produkcji dostosować do technologii produkcji.
5. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 9 prowadzić na zasadach:
 - 1) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
 - 2) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,

- 3) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych. Zachować odległości nasadzeń od osi wymienionych linii zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.1, 1.RM.2, 1.RM.3, 1.RM.4, 1.RM.5, 1.RM.6, 1.RM.7, 1.RM.8, 1.RM.9, 1.RM.10, 1.RM.11, 1.RM.12 i 1.RM.13** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej .
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych,
 - 3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
 - 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
 - 5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe i usługi agroturystyczne,
 - 6) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
 - 7) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 8) remont, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 9) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków,
 - 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 6 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych budynków,
 - 4) wysokość obiektów garażowych – do 6 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych,
 - 5) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych - do 9 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji,
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN określonych w § 5 ust. 3 za wyjątkiem pkt. 7 niniejszej uchwały,
 - 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 8) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie **1.RM.1** za wyjątkiem dz. nr 85/3 – 16 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDG.1,
 - b) w terenie **1.RM.2** w obrębie dz. nr 359/7 – 7 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD.14,
 - c) w terenie **1.RM.5** – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD.11,

d) w terenie **1.RM.10** – 4 m od linii rozgraniczających dróg 1.KDL.3 i 1.KDD.13,

e) **dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.**

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RMZ.1 i 1.RMZ.2, 1.RMZ.3, 1.RMZ.4 i 1.RMZ.5** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące,
 - 6) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, realizowanej dla potrzeb osoby posiadającej gospodarstwo rolne,
 - 7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m,
 - 3) wysokość obiektów garażowych – do 6 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych,
 - 4) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych - do 9 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji,
 - 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie **1.RMZ.4** – 50 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.2, **dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 3 niniejszej uchwały.**
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. Tereny zieleni i wód

§ 13.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W granicach terenu **1.ZC.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów związanych z kultem religijnym,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.),
 - 3) lokalizację obiektów obsługi technicznej z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy,
 - 4) zieleni urządzoną.
3. W granicach terenu **1.ZC.1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 60% powierzchni ogólnej cmentarza,
 - 2) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

- 3) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów kultu religijnego oraz zieleni w południowo-zachodnim narożniku terenu cmentarza tj. na terenie przylegającym od zachodu do terenu 1.KP.1, a od południa do drogi 1.KDD.10 – jak na rysunku planu,
 - 4) zakaz dokonywania pochówków w części cmentarza określonej w pkt 3,
 - 5) wysokość obiektów obsługi technicznej – do 6 m,
 - 6) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady,
 - 7) zorganizować punkt czerpania wody.
4. W granicach terenu **1.ZC.1** obowiązuje zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową, za wyjątkiem określonym w § 4 ust.8 pkt 7 lit. c.
 5. Poszerzenie istniejącego cmentarza wymaga przeprowadzenia badań hydrogeologicznych, stwierdzających przydatność terenu na ten cel, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.
 6. Realizację nowych obiektów oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić z zachowaniem ustaleń § 4 ust.3 pkt. 3 i 4 lit. a - d niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 7. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4 i 1.ZR.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) uprawy polowe,
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mającej na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20%,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.),
 - 4) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - 5) realizację zalesień pod warunkiem, że będą one realizowane na: gruntach klasy V i VI lub nieużytkach, gruntach które uległy samozalesieniu bądź gruntach o spadkach terenu powyżej 15 stopni, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach.
3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 realizować na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonym w § 11 ust. 3 za wyjątkiem pkt 9 niniejszej uchwały.
4. Remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej wymaga zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 oraz § 4 ust. 8 pkt 7 lit. c.
6. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 9 prowadzić na zasadach:
 - 1) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
 - 2) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
 - 3) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych. Zachować odległości nasadzeń od osi wymienionych linii zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
7. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZI.1** z podstawowym przeznaczeniem pod izolacyjną zielenią wysoką i niską wzdłuż terenu drogi publicznej klasy - S.
2. W granicach terenu **1.ZI.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mającej na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20%,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, lampy itp.),
 - 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 realizować na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonym w § 11 ust. 3 za wyjątkiem pkt. 9 niniejszej uchwały.
4. Remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej wymaga zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym.
5. W granicach terenu 1.ZI.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 1 oraz § 4 ust. 8 pkt 7 lit. c.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.ZI.1** i **3.ZI.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarza parafialnego.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remont istniejącej zabudowy,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, pomniki itp.),
 - 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków przepisów szczególnych o cmentarzach w tym zakaz kopania studni służących do czerpania wody, do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy - S**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.KDS.1** i **1.KDS.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S (ekspresowej) o przekroju dwujezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę towarzyszących dróg serwisowych,
 - 2) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 3) budowę ekranów akustycznych,
 - 4) zieleni ozdobną,
 - 5) inne nie wymienione w pkt 1-4 zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) bezpośrednią dostępność do jezdni drogi S-74 z terenów przyległych, za wyjątkiem terenu 7.U.1 w przypadku lokalizacji miejsca obsługi podróżnych w tym terenie,

- 2) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 3) lokalizowania trwałych ogrodzeń.
4. Szerokość terenów dróg **1.KDS** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, utrzymuje się istniejącą zabudowę jako użytkowanie tymczasowe i dopuszcza się jej remont.
 6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy - G**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG.1** i **1.KDG.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główniej) o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 2) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 3) budowę równoległych dróg serwisowych,
 - 4) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 5) budowę ekranów akustycznych,
 - 6) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 7) zieleni ozdobną,
 - 8) inne nie wymienione w pkt 1-7 zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji trwałych ogrodzeń.
4. Szerokość terenu drogi 1.KDG.1 w liniach rozgraniczających – 25 m, a terenu 1.KDG.2 – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy – L**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1**, **1.KDL.2** i **1.KDL.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalnej) o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 2) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 3) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 5) zieleni ozdobną,
 - 6) inne nie wymienione w pkt 1-5 zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji trwałych ogrodzeń.
4. Szerokość terenów dróg 1.KDL w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie zakrętów i skrzyżowań oraz z wyjątkiem drogi 1.KDL.1 na odcinku granicy z sołectwem Krajno Parcele – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy - D**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDD.8, 1.KDD.9, 1.KDD.10, 1.KDD.11, 1.KDD.12, 1.KDD.13 i 1.KDD.14** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 2) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 3) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 4) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 5) zieleni ozdobną,
 - 6) inne nie wymienione w pkt. 1-5 zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji trwałych ogrodzeń.
4. Szerokość terenów dróg 1.KDD w liniach rozgraniczających –10 m z poszerzeniami w rejonie zakrętów i skrzyżowań oraz z wyjątkiem dróg: **1.KDD.3** na granicy z sołectwami Krajno Drugie i Wola Jachowa; **1.KDD.9** na granicy z sołectwem Krajno Parcele; **1.KDD.10** w sąsiedztwie terenu 1.ZC.1; **1.KDD.12** w sąsiedztwie terenu 1.RM.11 – zgodnie z rysunkiem planu. Tereny dróg o symbolu **1.KDD.3, 1.KDD.8, 1.KDD.10 i 1.KDD.14** zakończone placami do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1, 2.KDW.2, 2.KDW.3, 2.KDW.4, 2.KDW.5 i 2.KDW.6** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 2) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 3) budowę ścieżek rowerowych,
 - 4) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 5) zieleni ozdobną,
 - 6) ciągi pieszo-jezdne.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji trwałych ogrodzeń.
4. Szerokość terenów dróg 2.KDW w liniach rozgraniczających – 8 m wraz z poszerzeniami w rejonie zakrętów i skrzyżowań, tereny dróg **2.KDW.1** i **2.KDW.4** zakończono placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.KDW.1** i **3.KDW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W granicach terenów **3.KDW.1** i **3.KDW.2** obowiązują dopuszczenia jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.KDW ustalone w § 21 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenów **3.KDW.1** i **3.KDW.2** obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji trwałych ogrodzeń.
4. Szerokość terenów dróg 3.KDW liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, teren drogi **3.KDW.1** zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-jezdnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDX.1**, **1.KDX.2** i **1.KDX.3** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne z ograniczonym ruchem kołowym.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 2) budowę i remonty zjazdów z ciągów pieszo-jezdnych
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń, itp.),
 - 4) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 5) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 6) zieleni ozdobną.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokości ciągów pieszo-jezdnych 1.KDX w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, teren ciągu **1.KDX.3** zakończono placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.
2. W granicach terenu **1.KP.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.).
3. W granicach terenu **1.KP.1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,

2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV. USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 25.

Tereny objęte planem, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 26.

Zgodnie, z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) MN - 10%,
- 2) U - 15 %,
- 3) P - 15 %,
- 4) RM - 5 %,
- 5) RMZ - 5 %.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górnó.

§ 28.

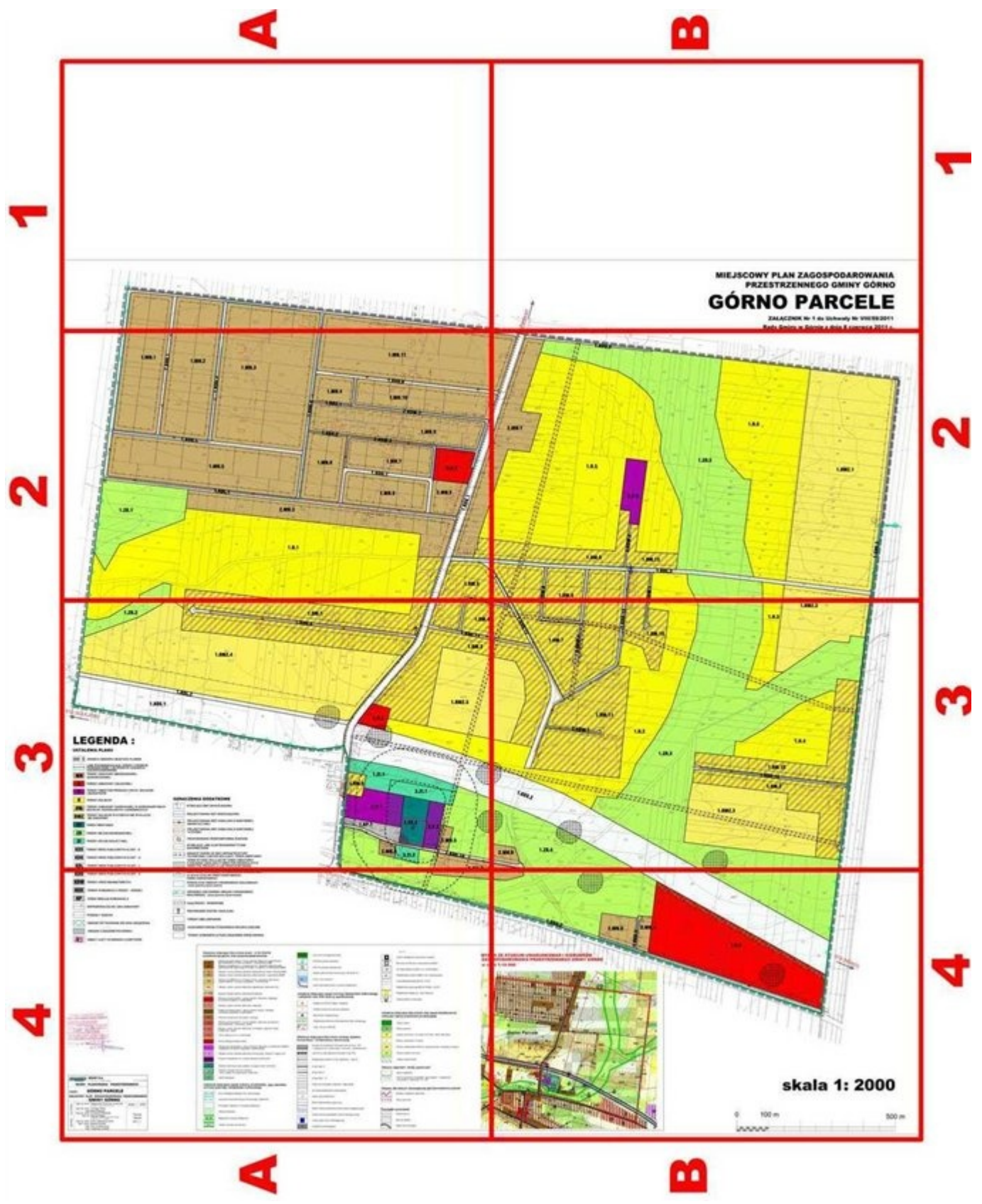
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY GÓRNO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/59/2011
Rady Gminy w Górnio
z dnia 8 czerwca 2011 r.

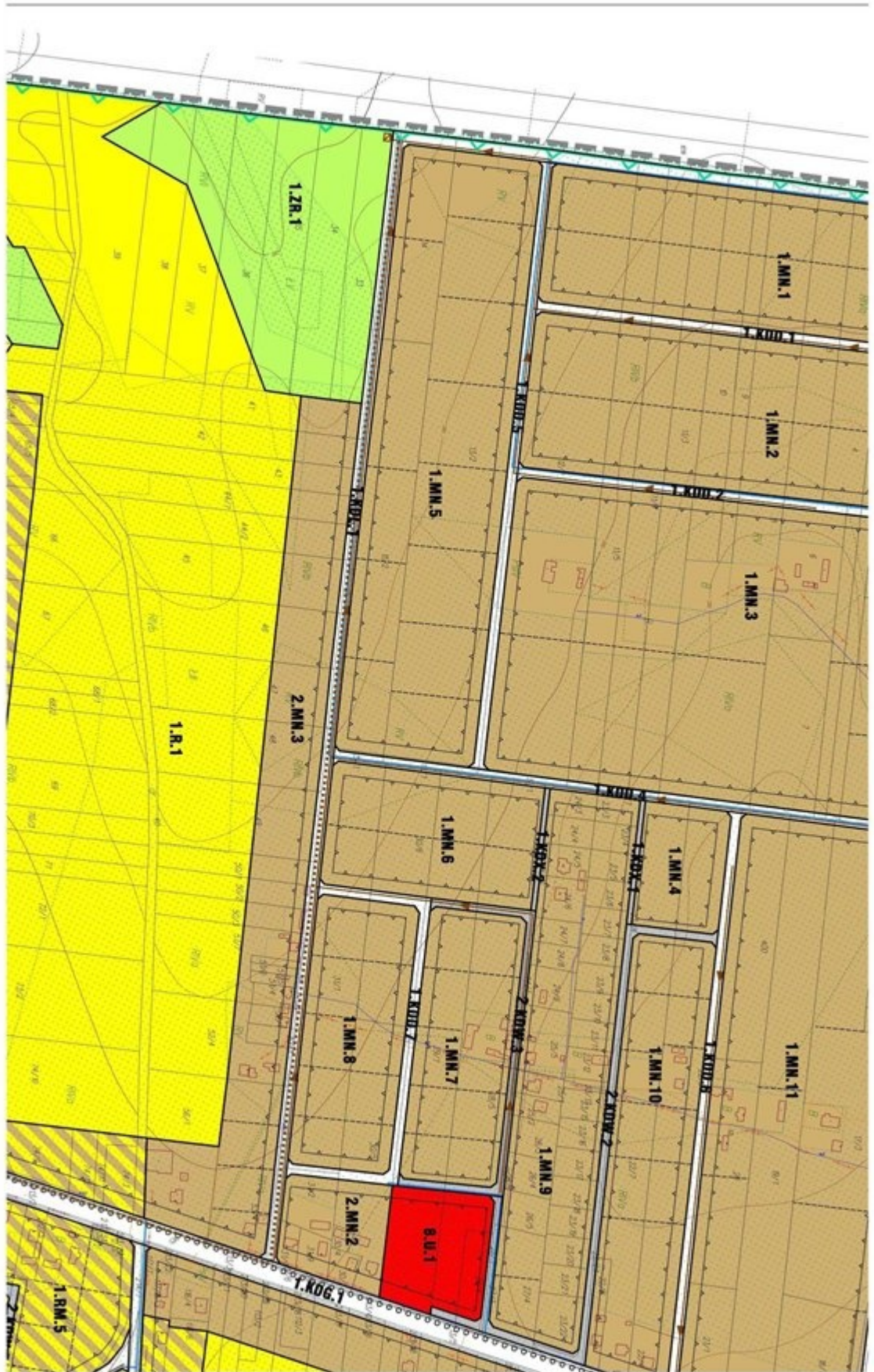
załącznik graficzny

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY GÓRNO

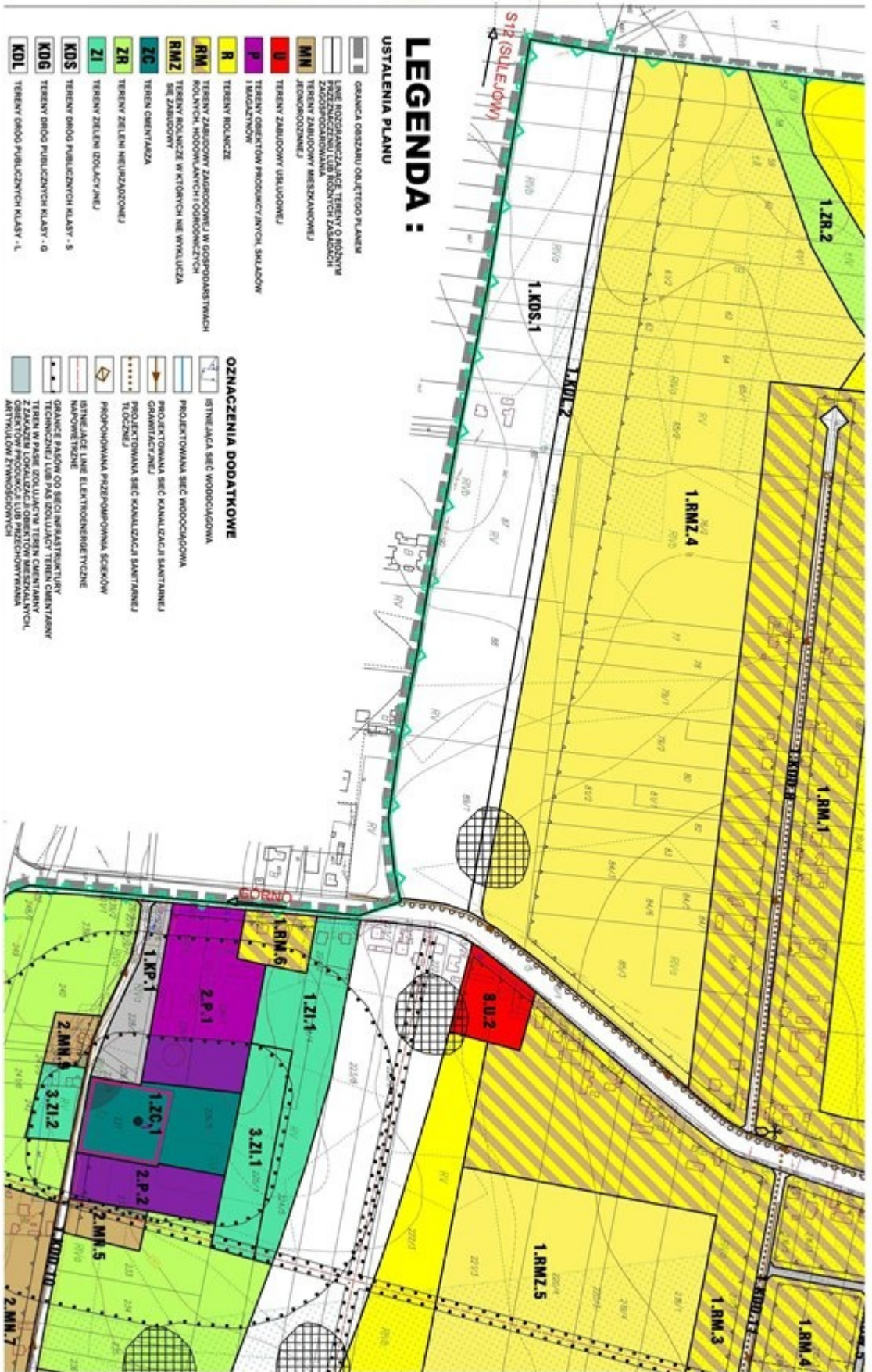




A1



A2



LEGENDA :

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAKRESIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY OSŁOJOWEJ I WĄZKIM
- TERENY ROZLĄCZNE
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH HODOWLANYCH OGRÓDNIACZYCH
- TERENY ROZLĄCZNE W KTORZYCH NIE WYKLUČA SIĘ ZABUDOWY
- TERENY CMENTARZA
- TERENY ZIELI NIENIEZABUDOWANEJ
- TERENY ZIELI DOŁĄCZAJEJ
- TERENY GŁÓW PUBLICZNYCH KLASY - 8
- TERENY GŁÓW PUBLICZNYCH KLASY - 6
- TERENY GŁÓW PUBLICZNYCH KLASY - 1L

OZNACZENIA DODATKOWE

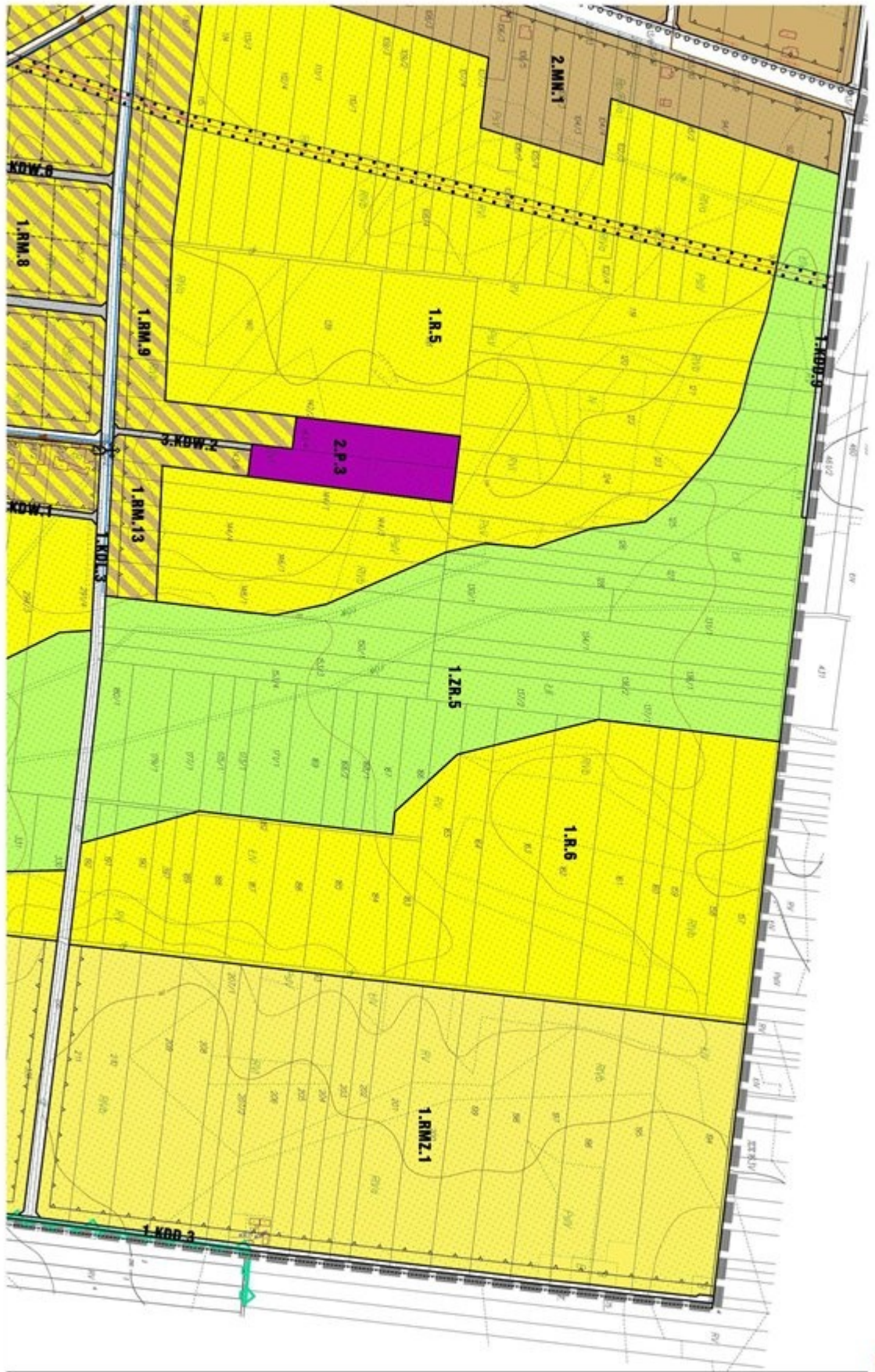
- SIŃNIALICA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACyjNEJ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ
- PROJEKTOWANA PRZEPOWODNIWA SCIEKÓW
- SIŃNIALICE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPRAWITELNE
- GRANICE PASÓW OŚ SIŁKI INFRASTRUKTURY
- TEREN W FASIE DOŁĄCZANIJ TEREN CMENTARZY Z ZAKAZEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW MIESZKALNYCH, AKTYWNOŚCI STYMULACYJNYCH

A3

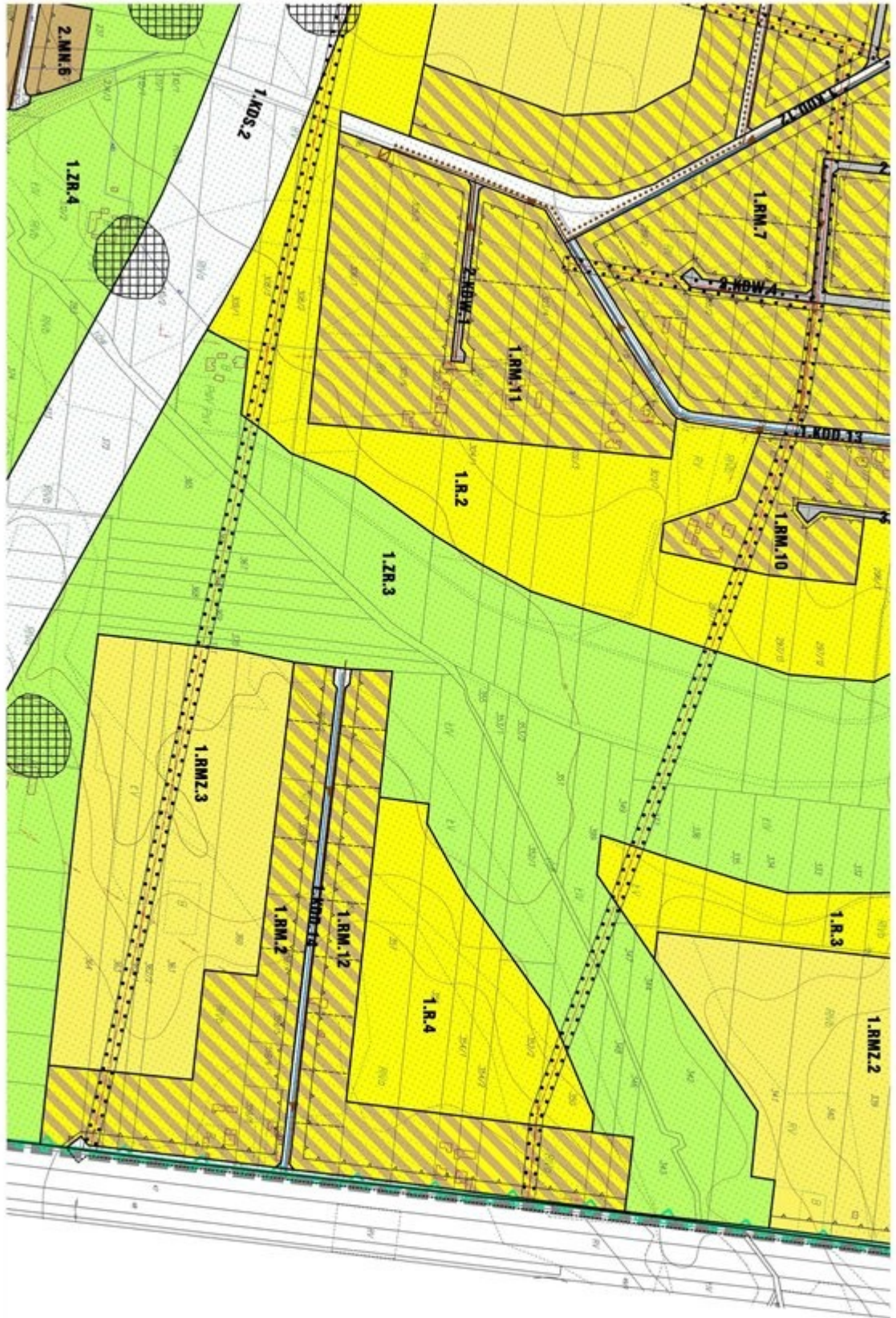


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO
GÓRNO PARCELE**

ZALĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr VIII/59/2011
Rady Gminy w Górnle z dnia 8 czerwca 2011 r.



B2



B3



YS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 USTRZEGOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO
 all 1:10 000

skala 1: 2000

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Rada Gminy w Górnio po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Górnio w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górnio w obrębie sołectwa Górnio Parcele, które przedstawiają się następująco:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozstrzygnięcia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Uwagi, które wpłynęły w wyniku I wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 26 października 2007 r. do 16 listopada 2007 r. (termin składania uwag do dnia 10 grudnia 2007 r.)							
1.	15.11.2007	Prośba o przekształcenie działki rolnej na budowlaną	306	1.R.2	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całej działki na tereny budowlane. Większą część działki 306 bezpośrednio przylegającą do terenów budowlanych 1.RM.12 włączono w te tereny, natomiast część położoną w terenach 1.R.2 nie uwzględniono, z uwagi na niezgodność ze Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że w terenie 1.R.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu.
2.	06.12.2007	Prośba o przekształcenie całej działki na budowlaną	144/4	1.R.5	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całej działki na tereny budowlane. Część działki od strony drogi 1.KDL.3 w wyłożonym projekcie planu znajduje się w terenach 1.RM.9, natomiast część położoną w terenach 1.R.5 nie uwzględniono w kwestii bezpośredniego przeznaczenia na działkę budowlaną, z uwagi na niezgodność ze Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że w terenie 1.R.5 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu.

3.	06.12.2007	Prośba o przekształcenie całej działki na budowlaną	144/3	1.R.5	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całych działek na tereny budowlane. Część działki od strony drogi 1.KDL.3 w wyłożonym projekcie planu znajduje się w terenach 1.RM.9, natomiast część położoną w terenach 1.R.5 nie uwzględniono, z uwagi na niezgodność ze Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że w terenie 1.R.5 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu.
4.	06.12.2007	Prośba o przekształcenie całej działki na budowlaną	142/2	1.R.5	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całych działek na tereny budowlane. Część działki od strony drogi 1.KDL.3 w wyłożonym projekcie planu znajduje się w terenach 1.RM.9, natomiast część położoną w terenach 1.R.5 nie uwzględniono, z uwagi na niezgodność ze Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że w terenie 1.R.5 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu.
5.	10.12.2007	Prośba o przekształcenie całej działki na budowlaną	146/1	1.R.5	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części przeznaczenia całej działki na tereny budowlane. Część działki od strony drogi 1.KDL.3 w wyłożonym projekcie planu znajduje się w terenach 1.RM.9, natomiast część położoną w terenach 1.R.5 nie uwzględniono, z uwagi na niezgodność ze Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że w terenie 1.R.5 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego arealu.
Uwagi, które wpłynęły w wyniku II wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 10 czerwca 2008 r. do 30 czerwca 2008 r. (termin składania uwag do dnia 14 lipca 2008 r.)							
6.	10.06.2008	Wnosi o zmianę zapisu § 4 ust. 4 pkt 3 lit. a – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w następujący sposób: „minimalna wielkość nowych działek budowlanych dla	26/5	Zapis uchwały § 4 ust. 4 pkt 3 ppkt a	-	X	Uwaga nieuwzględniona, Ze względu na położenie sołectwa w Otulinie Świętokrzyskiego Parku Narodowego, oraz istniejące wielkości działek postanawia się utrzymać minimalną wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy

		zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 800 m ² ”					jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 1000 m ² .
7.	09.07.2008	Wnosi o naniesienie terenu leśnego na działce nr 360, na końcu działki o powierzchni 0,5 ha	360	1.RMZ.3	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie dotyczy fragmentu planu objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i tym samym nie podlega rozpatrzeniu. Dodatkowo wyjaśnia się, że wprowadzenie wnioskowanego zalesienia kolidowałoby z projektowaną zabudową, ze względu na zachowanie odległości budynków od terenów zalesionych.
8.	11.07.2008	Wnosi o przekształcenie działki nr 34 na teren budowlany.	34	1.ZR.1	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie dotyczy fragmentu planu objętego ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i tym samym nie podlega rozpatrzeniu. Dodatkowo wyjaśnia się, że działka o nr ewidencyjnym 34 w projekcie planu położona jest w terenach 1.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne. Przeznaczenie to, zgodne jest z ustaleniami Studium (teren znajduje się w obszarze użytków zielonych). Zapisy Studium umożliwiają tworzenie nowych terenów budowlanych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, usługowej i produkcyjnej) nie wyznaczonych w studium, dla terenów spełniających między innymi warunków dostępności z drogi publicznej. Działka nr 34 nie spełnia powyższego warunku a tym samym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy.
Uwagi, które wpłynęły w wyniku IV wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 31 grudnia 2010 r. do 28 stycznia 2011 r. (termin składania uwag do dnia 14 lutego 2011 r.)							
9.	27.01.2011	Wnoszę uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górnio Parcele dotyczącego działki nr 107/3. Proszę o powiększenie terenu	107/3	2.MN.1 1.R.5	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zgłoszona uwaga nie dotyczy przedmiotu dokonanych zmian. Ponowne wyłożenie projektu planu związane było z: - wprowadzeniem zmian do projektu uchwały w zakresie

		przeznaczonego pod zabudowę na głębokość określoną na sąsiednich działkach nr 106/3 i nr 106/8.					określenia zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyrażonych w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. nr 106 poz. 675), - wprowadzeniem zmiany do projektu planu w odniesieniu do działek nr ew. 143/6, 143/7 i 143/8 polegającej na poszerzeniu terenu zabudowy zagrodowej 1.RM oraz wprowadzeniu terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2.P.3. Zgodnie z zawiadomieniem o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu uwaga do projektu winna dotyczyć wprowadzonych zmian.
10.	11.02.2011	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górnio Parcele wnoszę o przekształcenie całej działki nr ewid. ged. 107/3 na cele budownictwa mieszkaniowego. Nadmieniam, że przedmiotowa działka jest w obecnym projekcie przekształcona tylko w małej części do drogi wojewódzkiej.	107/3	2.MN.1 1.R.5	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zgłoszona uwaga nie dotyczy przedmiotu dokonanych zmian. Ponowne wyłożenie projektu planu związane było z: - wprowadzeniem zmian do projektu uchwały w zakresie określenia zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyrażonych w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. nr 106 poz. 675), - wprowadzeniem zmiany do projektu planu w odniesieniu do działek nr ew. 143/6, 143/7 i 143/8 polegającej na poszerzeniu terenu zabudowy zagrodowej 1.RM oraz wprowadzeniu terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2.P.3. Zgodnie z zawiadomieniem o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu uwaga do projektu winna dotyczyć wprowadzonych zmian.
11.	14.02.2011	Dotyczy złożonego wniosku o przekształcenie działki należącej do Pana Pióro położonej w Gminie Górnio Parcele na teren przemysłowy. Nie wyrażamy zgody na takie przekształcenie, ponieważ mamy wybudowany dom w sąsiedztwie działki P. Pióro i zakłóci to nasz	143/6 143/7	2.P.3	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku rozstrzygnięcia Wójta Gminy Górnio z dnia 27.08.2010 r. do projektu planu wprowadzono teren 2.P.3 uwzględniający obecne zainwestowanie oraz wydane w okresie procedowania decyzje administracyjne zezwalające na działalność produkcyjną w obrębie działki 143/6 (produkcja betonu). Przeznaczenie terenu 2.P.3

		spokój jak i spokój całej przyległej okolicy					zgodne jest z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki 143/6. Działka nr 143/7 została włączona do konturu terenu 2.P.3 w wyniku ww. rozstrzygnięcia pod poszerzenie terenu inwestycji prowadzonej na działce 143/6. Wybudowany dom na działce 142/2 oddalony jest o około 140 m od terenu 2.P.3 w obrębie działki 143/7 i o około 110 m od terenu 2.P.3 w obrębie działki 143/6 na której prowadzona jest działalność produkcyjna. Z uwagi na powyższe podtrzymuje się wcześniejsze rozstrzygnięcie Wójta Gminy Górno w sprawie przeznaczenia działek o nr ewid. 143/6 i 143/7 pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.P.3, a tym samym uwaga pozostaje nieuwzględniona.
12.	27.01.2011	Wnoszę uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Górno Parcele dotyczącego działki nr 107/4. Proszę o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na głębokość określoną na sąsiednich działkach nr 106/3 i nr 106/8.	107/4	2.MN.1 1.R.5	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zgłoszona uwaga nie dotyczy przedmiotu dokonanych zmian. Ponowne wyłożenie projektu planu związane było z: - wprowadzeniem zmian do projektu uchwały w zakresie określenia zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyrażonych w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. nr 106 poz. 675), - wprowadzeniem zmiany do projektu planu w odniesieniu do działek nr ew. 143/6, 143/7 i 143/8 polegającej na poszerzeniu terenu zabudowy zagrodowej 1.RM oraz wprowadzeniu terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2.P.3. Zgodnie z zawiadomieniem o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu uwaga do projektu winna dotyczyć wprowadzonych zmian.
13.	25.01.2011	Bardzo proszę o zmianę przeznaczenia całych działek o nr ewid. 102/3 i 102/4 w miejscowości Górno Parcele z terenów rolnych na teren pod budownictwo mieszkaniowe	102/3 102/4	2.MN.1 1.R.5	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Zgłoszona uwaga nie dotyczy przedmiotu dokonanych zmian. Ponowne wyłożenie projektu planu związane było z: - wprowadzeniem zmian do projektu uchwały w zakresie

		<p>jednorodzinne. Po wprowadzeniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania droga istniejąca o szer. 6 m zostanie poszerzona do 5 m.</p>					<p>określenia zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyrażonych w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. nr 106 poz. 675), - wprowadzeniem zmiany do projektu planu w odniesieniu do działek nr ew. 143/6, 143/7 i 143/8 polegającej na poszerzeniu terenu zabudowy zagrodowej 1.RM oraz wprowadzeniu terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2.P.3. Zgodnie z zawiadomieniem o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu uwaga do projektu winna dotyczyć wprowadzonych zmian.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY GÓRNO

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/59/2011

Rady Gminy w Górnio

z dnia 8 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy w Górnio z dnia 08.06.2011 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Górnio „Górnio Parcele”.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Górnio – w obrębie sołectwa Górnio Parcele inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:

- z budżetu Gminy,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych.

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

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY GÓRNO**