

**UCHWAŁA NR XLIX/391/2014  
RADY GMINY GÓRNO**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno uchwalonego uchwałą Nr XXV/174/2000 Rady Gminy w Górnem z dnia 28 grudnia 2000 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XV/77/2007 Rady Gminy w Górnem z dnia 15 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XLVII/377/2014 Rady Gminy Górno z dnia 24 kwietnia 2014 r., Rada Gminy Górno uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno w obrębie sołectwa Podmachocice 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 § 5-16 niniejszej uchwały,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) podziałów działek, działające łącznie z § 4 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 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) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej, od strony dróg publicznych;

- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska;
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze;
- 10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **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;
- 13) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w której jest realizowana;
- 14) **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.

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

<b>MN</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
<b>R</b>	- tereny rolnicze;
<b>RM</b>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
<b>ZL</b>	- tereny leśne;
<b>ZL.ZZ</b>	- tereny leśne w zasięgu max. wezbrań powodziowych;
<b>ZZL</b>	- tereny zalesień;
<b>ZR</b>	- tereny zieleni nieurządzonej;
<b>ZR.ZZ</b>	- tereny zieleni nieurządzonej w zasięgu max. wezbrań powodziowych;
<b>WS</b>	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
<b>KDL</b>	- tereny dróg publicznych klasy L;
<b>KDW</b>	- tereny dróg wewnętrznych.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 różnych zasadach zagospodarowania 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 poza frontową częścią działki;
- 3) 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;

- 4) 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 szczególnymi o drogach publicznych;
- 5) w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami szczególnymi o drogach publicznych.

## **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 zakresy 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów pod zabudowę zagrodową,
  - c) dla pozostałych 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 Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POCHK) zawarte w *Uchwale NR XXXV/618/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 1 października 2013 r. poz. 3310)*, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) zachować warunki wynikające z położenia części terenów - w granicach oznaczonych na rysunku planu - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Przełom Lubrzanki” w ramach systemu Natura 2000, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 6) ochrona terenów o szczególnych wartościach widokowych, a zwłaszcza przedpola punktu widokowego zaznaczonego na rysunku planu poza obszarem opracowania poprzez zakaz nasadzeń zwartymi zadrzewieniami;
- 7) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów leśnych zgodnie z ewidencją gruntów, za wyjątkiem gruntów leśnych położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL.1** i **1.KDL.2**;
- 8) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kategorii terenów;
- 9) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów;
- 10) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych - realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) ochrona naturalnego krajobrazu Góry Radostowej – wpisanej do rejestru zabytków, nr rej. 985;
- 2) utrzymuje się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu – w obrębie której, ustala się następujące warunki:
  - a) użytkowanie terenu objętego ścisłą ochroną winno się ograniczyć do upraw rolniczych i leśnych,

- b) nie dopuszcza się nowej zabudowy budynkami letniskowymi, mieszkalnymi, gospodarczymi, produkcyjnymi i garażami, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 3, 4 i 5,
  - c) zabrania się wydobywania kamienia;
- 3) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej, oznaczone na rysunku planu.

#### 4. Dla kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako przestrzeń publiczną drogę publiczną KDL;
- 2) dla przestrzeni, o której mowa w pkt. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem reklam w formie elementów małej architektury,
  - b) w ramach terenu 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).

#### 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. 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 włączeniu i podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy szczególne z zakresu gospodarki nieruchomościami 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 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 20m,
    - 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,
  - d) 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.KDL** – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - b) **3.KDW** – 4 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:



- a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> 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) ustalenia w zakresie 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 nachyleniami połaci dachowych. 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 18m,
- d) **ściany budynków mieszkalnych** - okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracji typu „potłuczone 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.), metal, kuty metal. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przeseł betonowych od strony dróg publicznych.

**7. W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo wezbrań powodziowych, podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych ustala się zakaz inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.**

#### 8. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacyjny sołectwa Podmachocice oparty jest o:
  - a) układ podstawowy, który stanowią drogi o symbolu:
    - 1.KDL.1 relacji Baków (gmina Masłów) – Podmachocice,
    - 1.KDL.2 relacji Bęczków – Podmachocice,
  - b) układ wspomagający, który stanowi droga o symbolu 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) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości określonej w ust. 5 pkt. 4, projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych na mapie symbolem *dr* zgodnie z ewidencją gruntów – dojazdu do pól – wraz z możliwością poszerzenia ich pasa drogowego;
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ciągów pieszo-rowerowych.

## 9. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

### 1) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) gospodarkę odpadami komunalnymi prowadzić na zasadach obowiązujących w gminie Górnio,
- 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 magistralą wodociągową Ø110 biegnącą od strony miejscowości Bęczków wzdłuż drogi oznaczonej na mapie symbolem *dr* a następnie wzdłuż dróg 1.KDL.1 i 1.KDL.2, z której siecią istniejących i projektowanych wodociągów rozdzielczych woda rozprowadzana jest w obszarze sołectwa Podmachocice,
- 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 terenu sołectwa, do oczyszczalni ścieków w miejscowości Cedzyna, poprzez projektowaną sieć kanalizacji rozdzielczej i kolektor zbiorczy biegnący wzdłuż dróg 1.KDL.1 i 1.KDL.2 w kierunku Bęczków – Cedzyna,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, 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. Górnio,
- 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 ochrony środowiska i prawa wodnego,
- e) wody opadowe z powierzchni szczelnej terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, oczyszczać w ilości wymaganej na podstawie przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i 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 lub 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 montowanych na dachach budynków;

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

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci przesyłowej 150 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 nie powodujących 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.

**10. 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 kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych;
- 4) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od granicy lasu (granicy terenu zalesionego lub przeznaczonego pod zalesienia), zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych na mapie symbolami „w” (wody), „wp” (wody płynące) i „dr” (drogi);
- 6) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) z uwagi na położenie w POCHK istniejące zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania należy wkomponować w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 35%.

**11. 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 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 **2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3 i 2.MN.4** 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 m<sup>2</sup> 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;
- 9) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35%;
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
  - 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 § 7 ust. 3 za wyjątkiem pkt. 9 niniejszej uchwały;
  - 5) dla nowowydzielanych działek minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej i o której mowa w ust. 2 pkt. 5 – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 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.3** – 4 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDL.1 i 1.KDL.3,
    - b) dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Tereny użytkowane rolniczo**

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1, 1.R.2, 1.R.3, 1.R.4 i 1.R.5** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia 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) zalesienia pod warunkiem, że będą one realizowane: na gruntach V, VI klasy lub nieużytkach, gruntach które uległy samo zalesieniu bądź gruntach o spadkach terenu powyżej 15 stopni, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach;

- 10) obiekty budowlane związane z produkcją rolną w tym: płyt gnojowych, zbiorników na gnojowice – w pasie o szerokości 20 m przylegającym bezpośrednio do zabudowy zagrodowej, poza częścią terenów 1.R.4 i 1.R.5 położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej;
- 11) lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego areалу, poza częścią terenów 1.R.4 i 1.R.5 położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 10 i 11 oraz § 4 ust. 9 pkt 7 lit c.

4. Dla dopuszczonej zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 2 pkt. 11 ustala się następujące warunki:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych - do 6 m;
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej - do 9 m;
- 5) wysokość obiektów specjalistycznych produkcji - dostosować do technologii produkcji;
- 6) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

5. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt. 9 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL w § 11 niniejszej uchwały.

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

§ 7. 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 i 1.RM.8** 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 pod warunkiem utrzymania 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 2.MN określonych w § 5 ust. 3 za wyjątkiem pkt. 9 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** – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.2,
    - b) w terenie **1.RM.2** – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.1,
    - c) w terenie **1.RM.3** :
      - w obrębie pomiędzy działkami nr 35 a 50 – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.1,
      - w obrębie działki nr 7/2 – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 1.KDL.1 i 3.KDW.2,
    - d) dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.RM.1, 3.RM.2 i 3.RM.3** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej usytuowanej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej.

2. W granicach terenów **3.RM.1, 3.RM.2 i 3.RM.3** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi agroturystyczne, gastronomiczne i inne służące obsłudze ruchu turystycznego;
- 3) remont, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 4) wymianę i uzupełnienia o nowe obiekty ściśle związane z podstawową funkcją terenu, w ramach istniejących siedlisk;
- 5) budowę obiektu mieszkalnego w ramach siedliska usytuowanego w terenie 3.RM.3.

3. Remont, przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 oraz wymianę i uzupełnienia o nowe obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 4 realizować na warunkach:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 %;
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – 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 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w terenie **3.RM.3** – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL.1 i 1.KDL.3,
    - b) dla pozostałych terenów zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4. Tereny zieleni i wód**

**§ 9. 1.** Wyznacza się – **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1, 1.ZL.2, 1.ZL.3, 1.ZL.4, 1.ZL.5, 1.ZL.6, 1.ZL.7, 1.ZL.8, 1.ZL.9, 1.ZL.10, 1.ZL.11, 1.ZL.12 i 1.ZL.13** obejmujące grunty leśne *Ls* zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródlęsnych i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) ciągów pieszych i dróg rowerowych wzdłuż dróg leśnych, w tym w terenie 1.ZL.4 poza siedliskami chronionymi w ramach systemu Natura 2000;
- 2) szlaków turystycznych, w tym w terenie 1.ZL.4 poza siedliskami chronionymi w ramach systemu Natura 2000;
- 3) obiektów dopuszczonych przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych poza terenami:
  - a) 1.ZL.1, 1.ZL.2 położonymi w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej oraz
  - b) w granicach terenów 1.ZL.4 w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk – Przełom Lubrzanki w ramach systemu Natura 2000.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne.

4. W granicach terenu **1.ZL.4** w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk – Przełom Lubrzanki w ramach systemu Natura 2000 (siedlisk przyrodniczych – łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych *Salicetum* albo – *fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*), obowiązek :

- 1) utrzymania istniejących siedlisk łągów;
- 2) ochrony siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

**§ 10.** 1. Wyznacza się **tereny leśne w zasięgu max. wezbrań powodziowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.ZZ.1, 1.ZL.ZZ.2, 1.ZL.ZZ.3, 1.ZL.ZZ.4, 1.ZL.ZZ.5 i 1.ZL.ZZ.6** obejmujące grunty leśne *Ls* zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródleśnych i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

**§ 11.** 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4, 1.ZZL.5, 1.ZZL.6, 1.ZZL.7, 1.ZZL.8, 1.ZZL.9 i 1.ZZL.10** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem;
- 3) obiektów dopuszczonych przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych poza terenami 1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4 i 1.ZZL.5 położonymi w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu;
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących;
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne;
- 4) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych; zachować odległości nasadzeń od osi wymienionych linii zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 5) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

**§ 12.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5 i 1.ZR.6** 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) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.);
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku określonego w § 4 ust 9 pkt 7 lit c.

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

**§ 13.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej w zasięgu max. wezbrań powodziowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.ZZ.1 i 1.ZR.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 (za wyjątkiem części terenu **1.ZR.ZZ.1** położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej), poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1. remont istniejącej zabudowy;
1. lokalizację stawów hodowlanych, których powierzchnia nie przekracza 1 ha;
1. ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku określonego w § 4 ust 9 pkt 7 lit c.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS.1 i 1.WS.2** z podstawowym przeznaczeniem pod wody płynące.

2. W granicach terenów **1.WS.1 i 1.WS.2** w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk – Przełom Lubrzanki w ramach systemu Natura 2000, obowiązek ochrony siedliska mięczaka – skójki gruboskorupowej *Unio crassus*, w korycie rz. Lubrzanka, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody.

3. W granicach terenów **1.WS.1 i 1.WS.2** obowiązek utrzymania linii brzegowej w stanie naturalnym.

4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

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

## **Rozdział 5.**

### **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 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, za wyjątkiem części terenu 1.KDL.3, położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, przystanki autobusowe, budki telefoniczne itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych;
- 2) lokalizację słupowych stacji transformatorowych;
- 3) zieleń ozdobną;
- 4) inne nie wymienione w pkt 1-3 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 skrzyżowań i zakrętów zgodnie z rysunkiem planu oraz z wyjątkiem drogi **1.KDL.3** zawężenia na odcinku granicy gminy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.KDW.1, 3.KDW.2, 3.KDW.3, 3.KDW.4, 3.KDW.5 i 3.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) realizację ciągów pieszo-jezdnym.

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 w liniach rozgraniczających:

1) **3.KDW.1, 3.KDW.2, 3.KDW.3, 3.KDW.4 i 3.KDW.6** – 6 m, z poszerzeniami: w rejonie skrzyżowań i zakrętów oraz drogi 3.KDW.4 wzdłuż terenu 1.RM.6 – zgodnie z rysunkiem planu;

2) **3.KDW.5** – 8 m;

3) tereny dróg **3.KDW.2, 3.KDW.4 i 3.KDW.5** zakończono placami do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA PRZEJŚCIOWE**

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

#### **§ 18.**

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) RM – 5%;

3) pozostałe – 1 %.

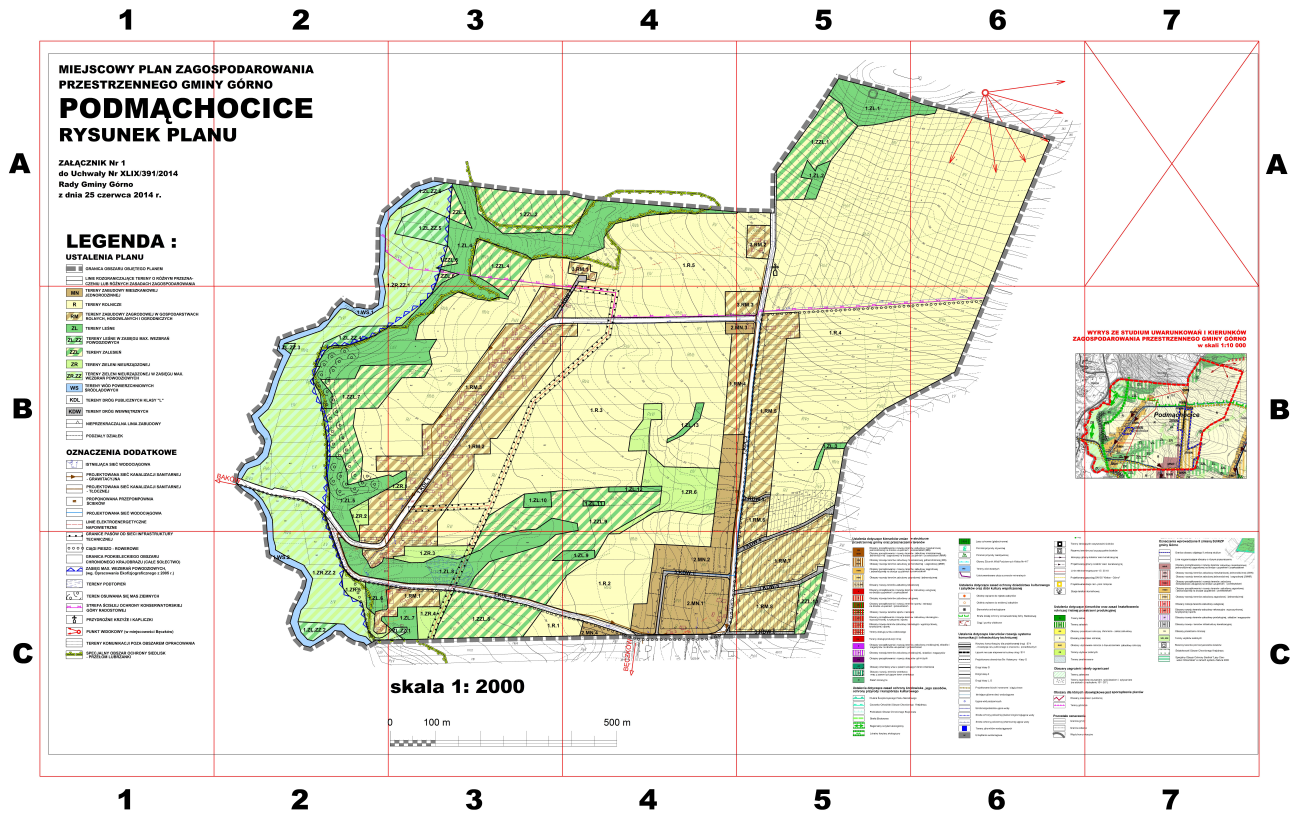
#### **DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górnio.

§ 20. 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 XLIX/391/2014  
 Rady Gminy Górno  
 z dnia 25 czerwca 2014 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOS  
PRZESTRZENNEGO GMIN  
PODMAĆH  
RYSUNEK PLAN**

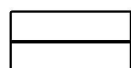
**ZAŁĄCZNIK Nr 1  
do Uchwały Nr XLIX/391/2014  
Rady Gminy Górno  
z dnia 25 czerwca 2014 r.**

# **LEGENDA :**

## **USTALENIA PLANU**

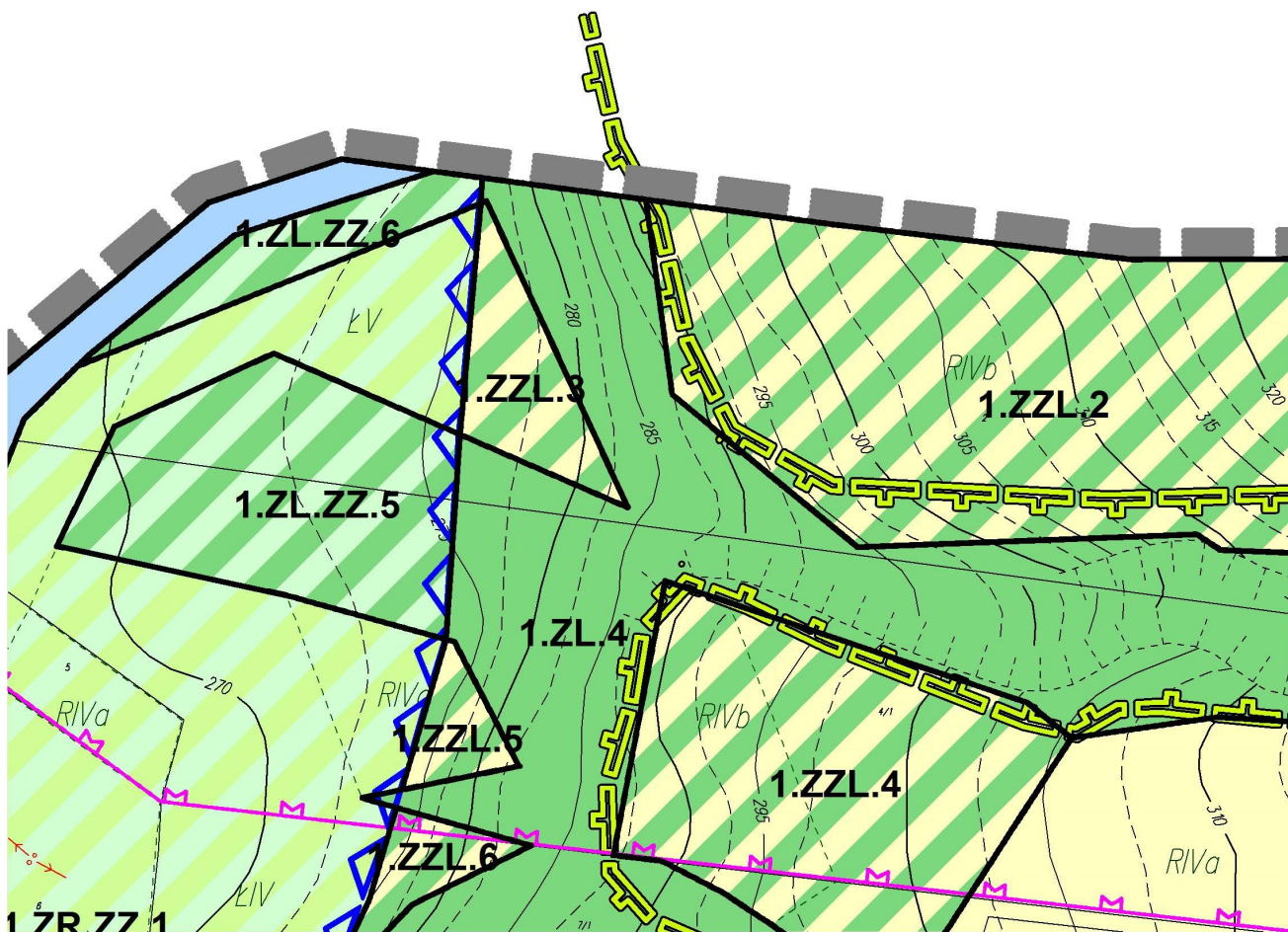


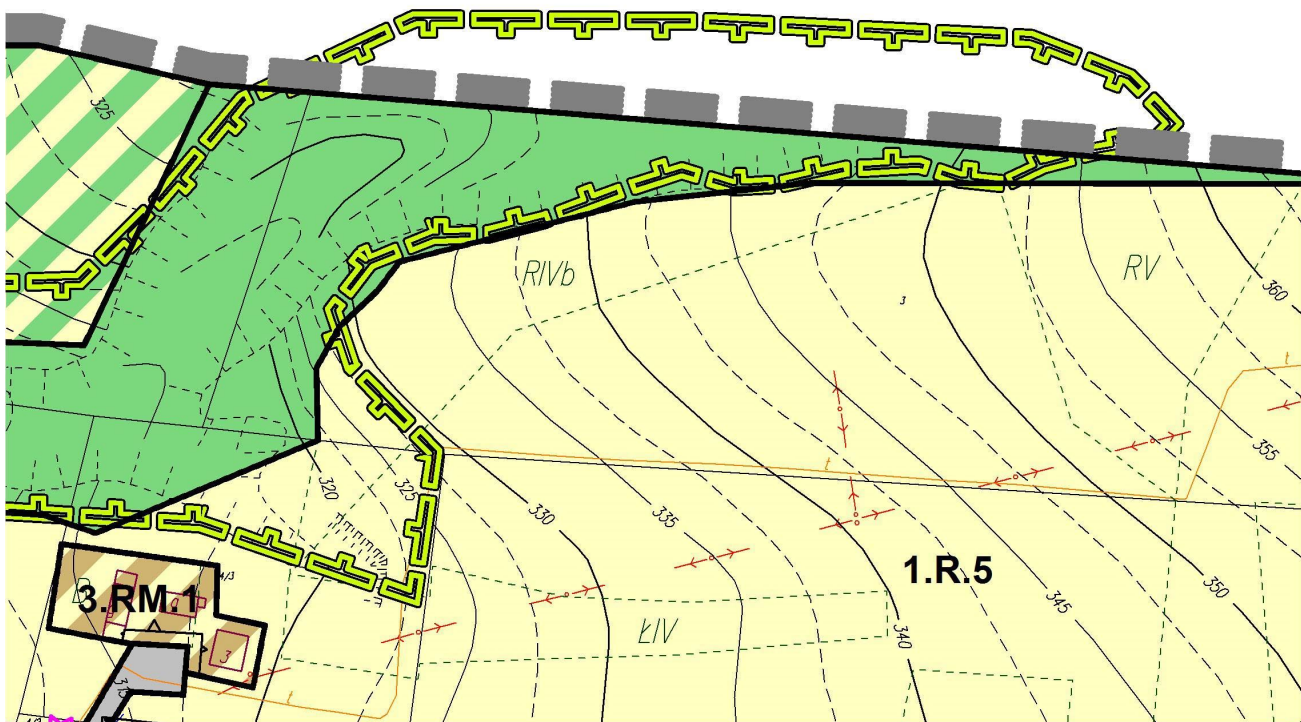
**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



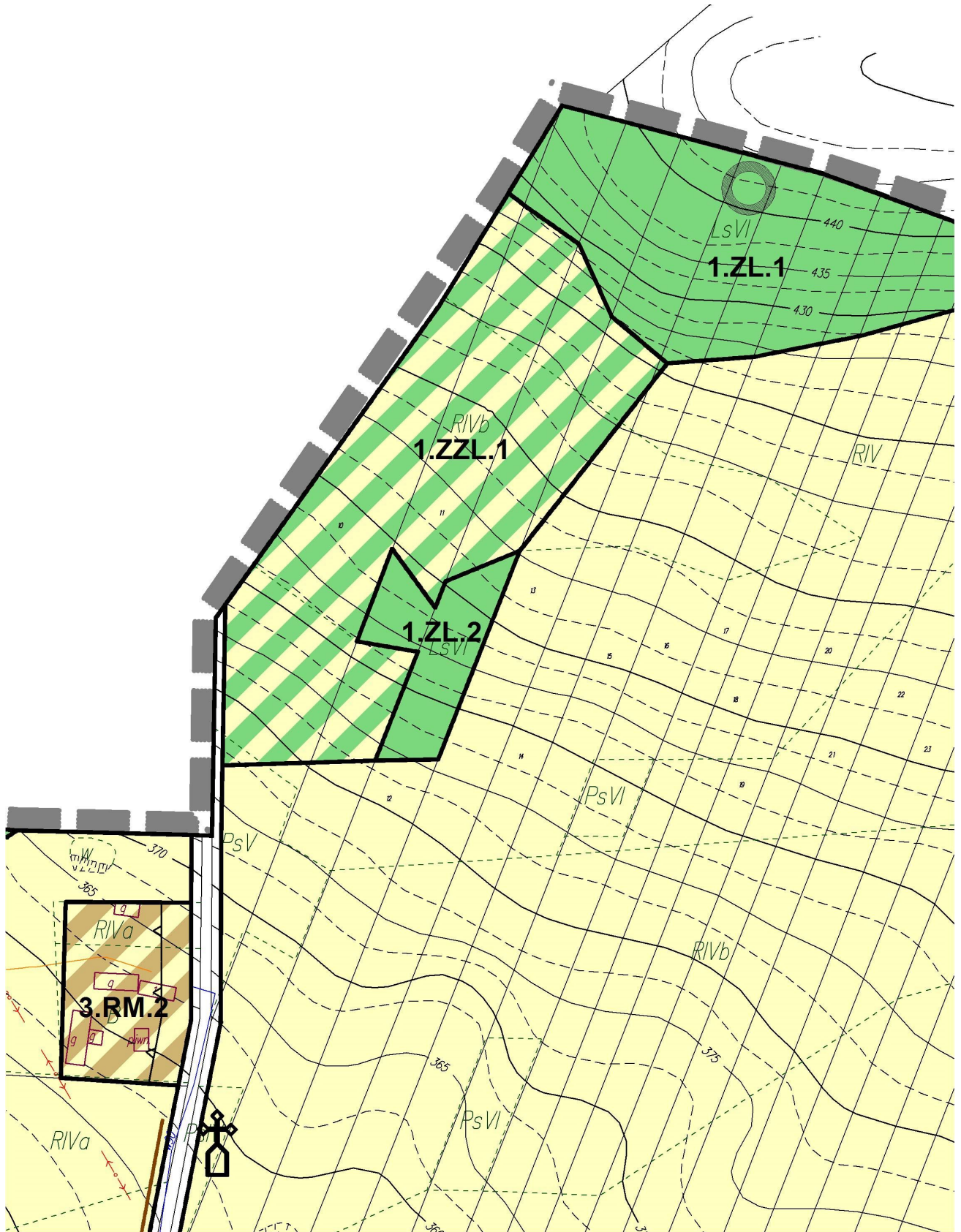
**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA-  
CZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



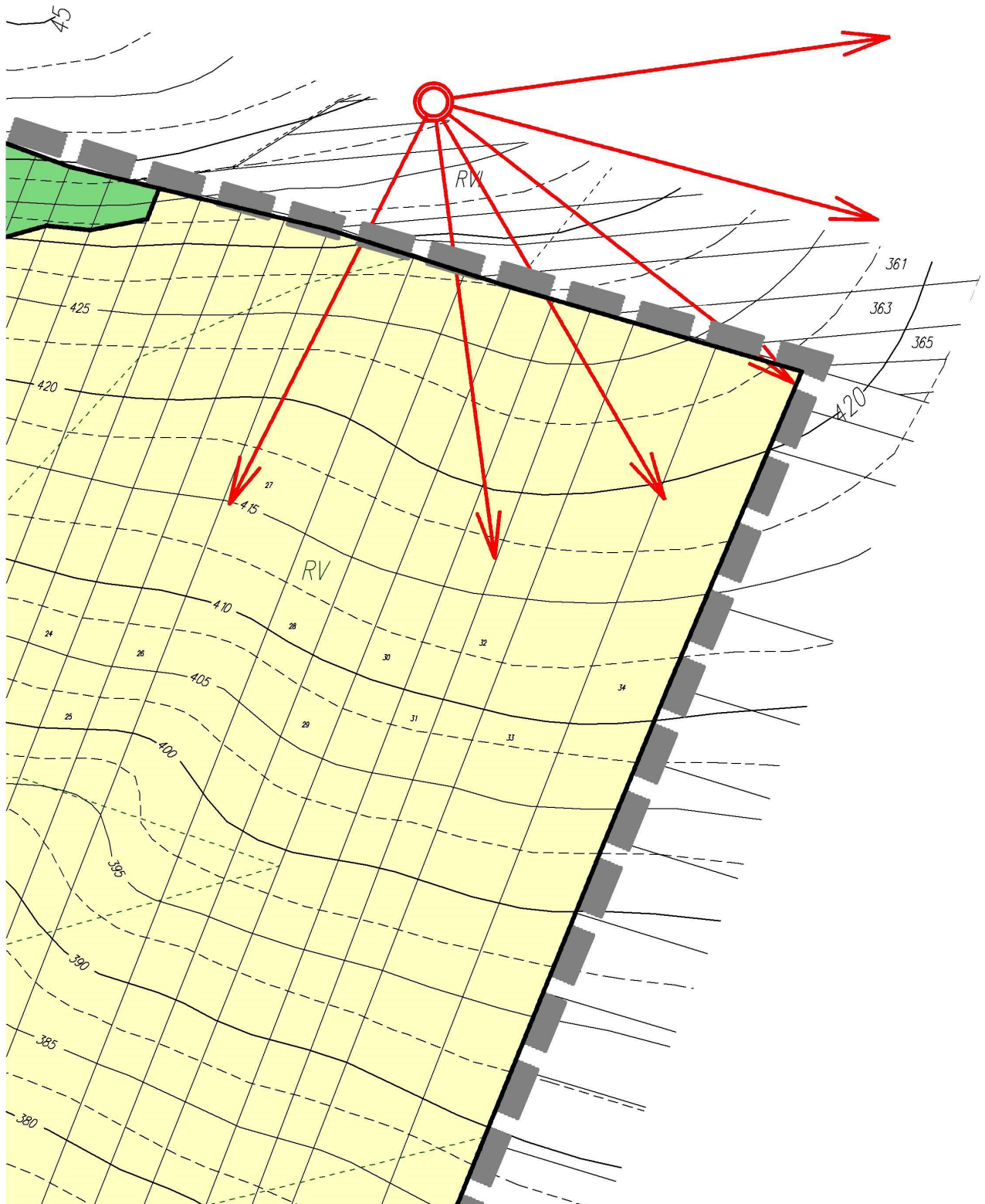


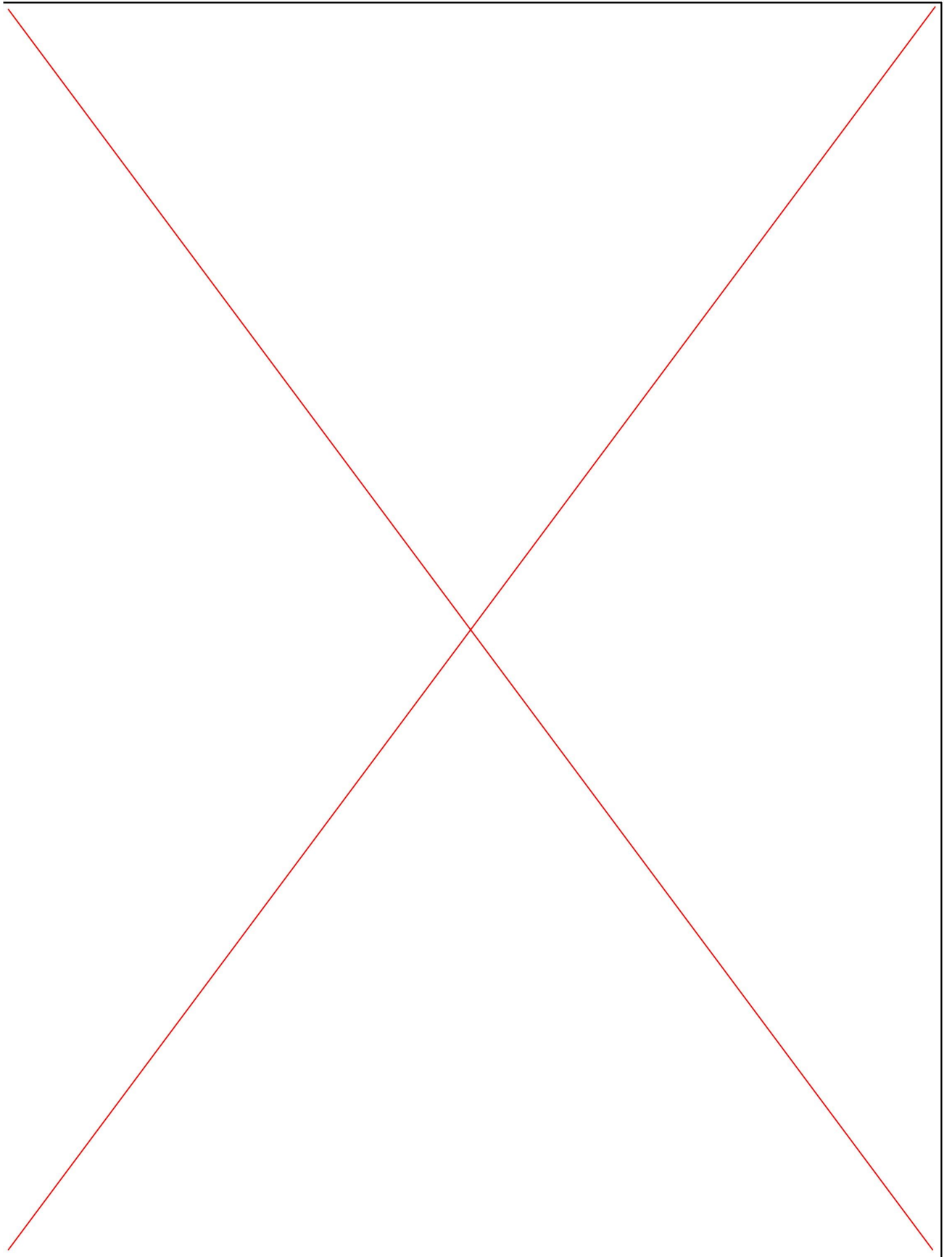



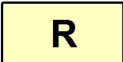









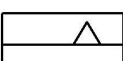
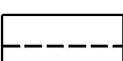





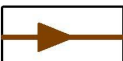
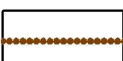





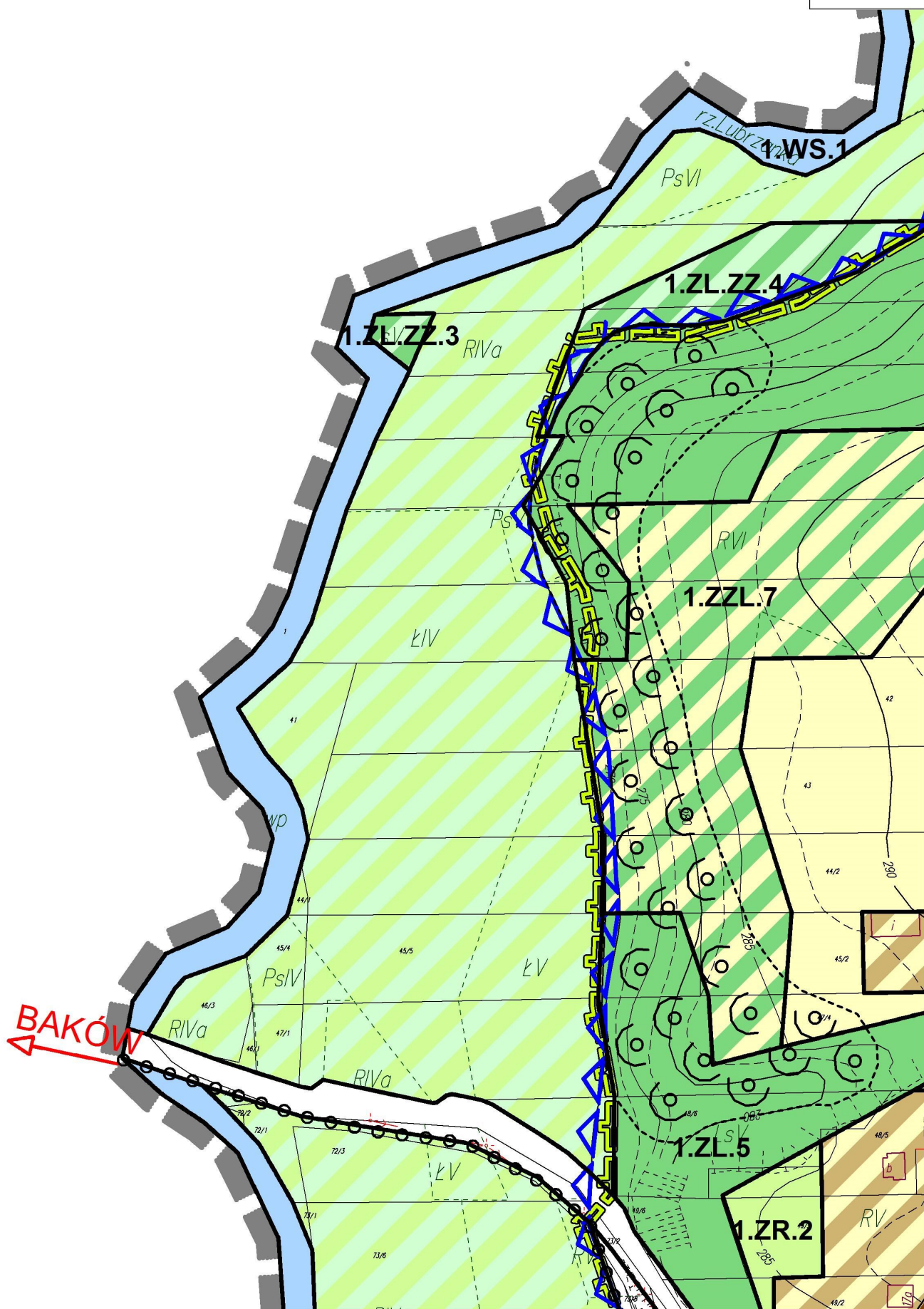




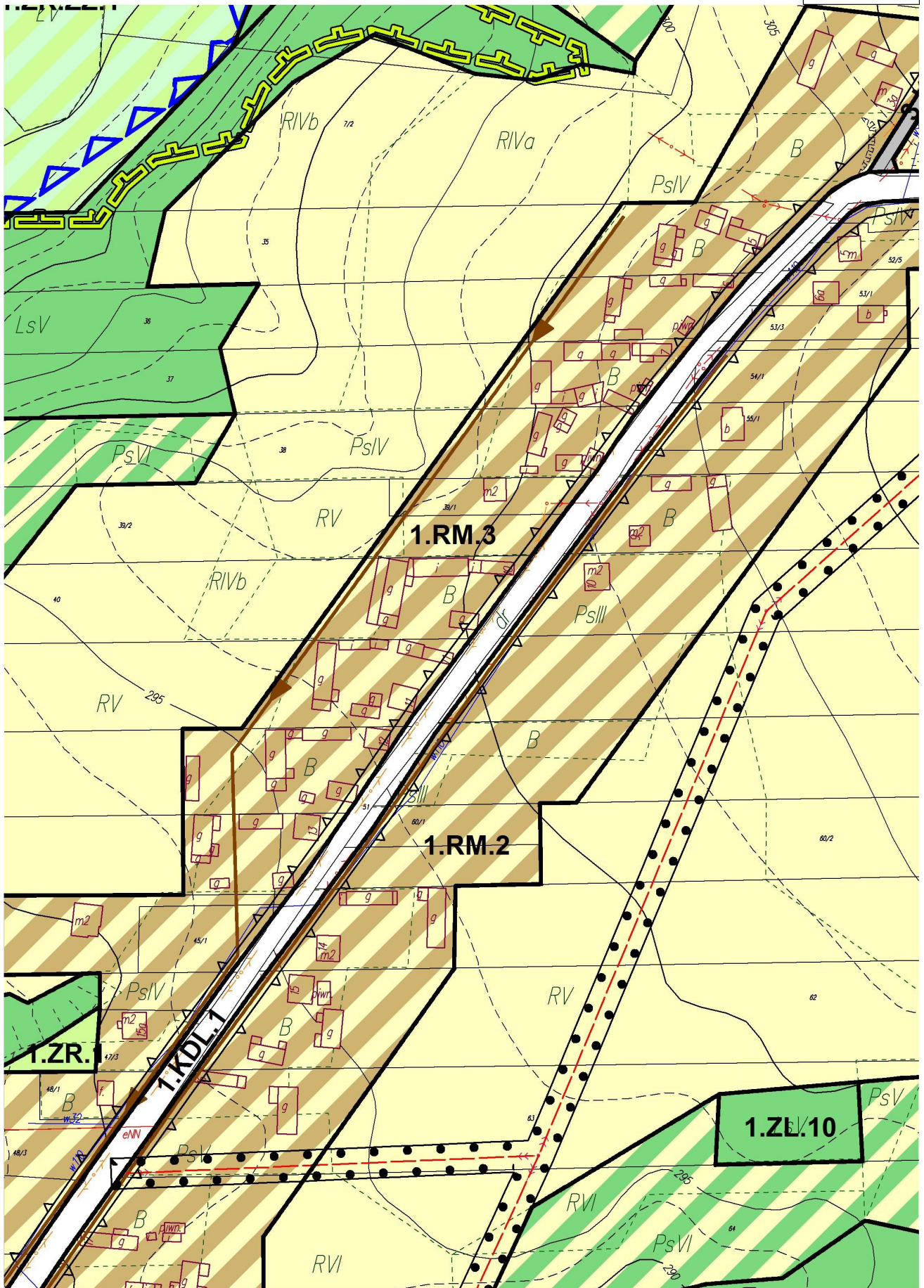
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
	TERENY LEŚNE
	TERENY LEŚNE W ZASIĘGU MAX. WEZBRAŃ POWODZIOWYCH
	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ W ZASIĘGU MAX. WEZBRAŃ POWODZIOWYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L"
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PODZIAŁY DZIAŁEK

## OZNACZENIA DODATKOWE

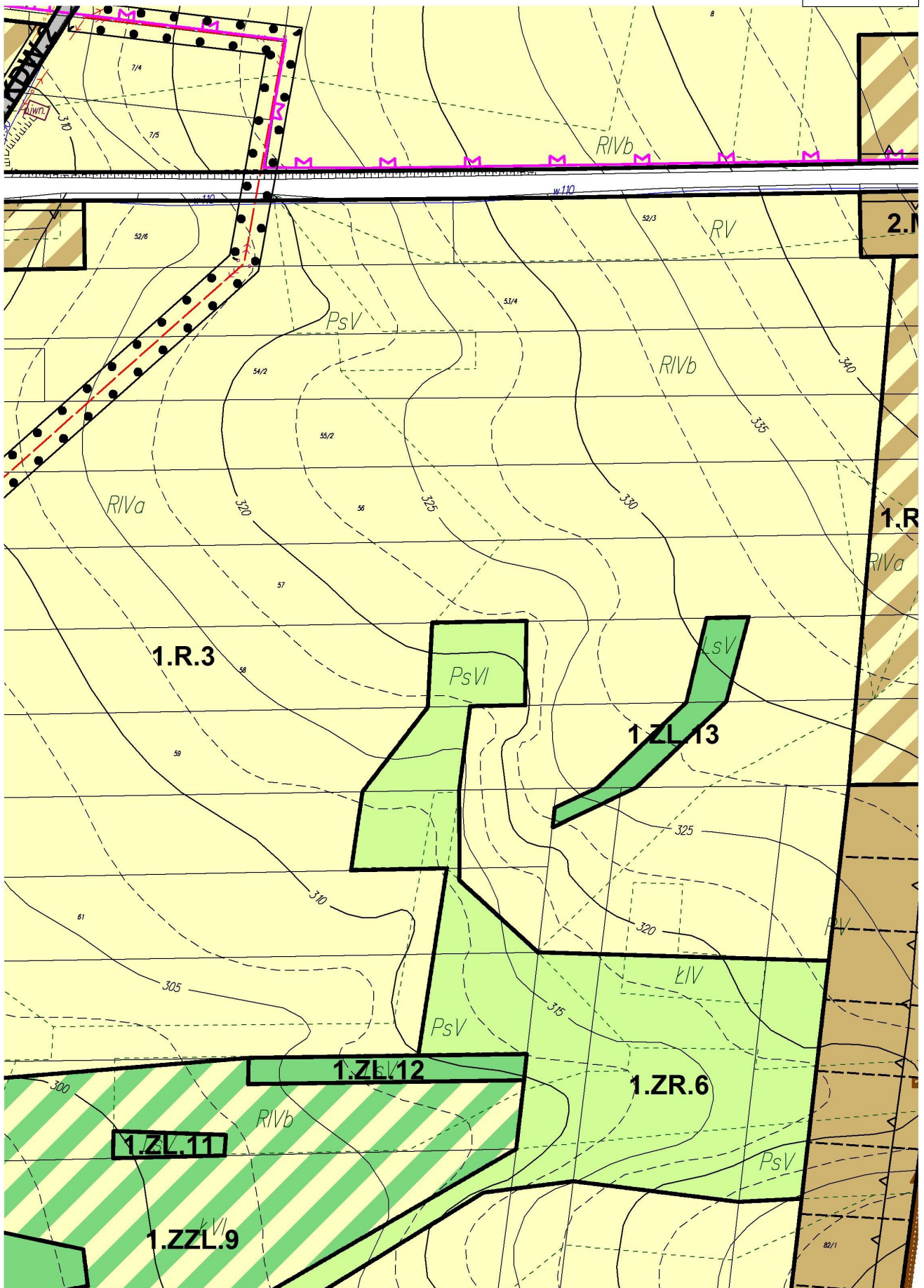
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNA
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - TŁOCZNEJ
	PROPONOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE

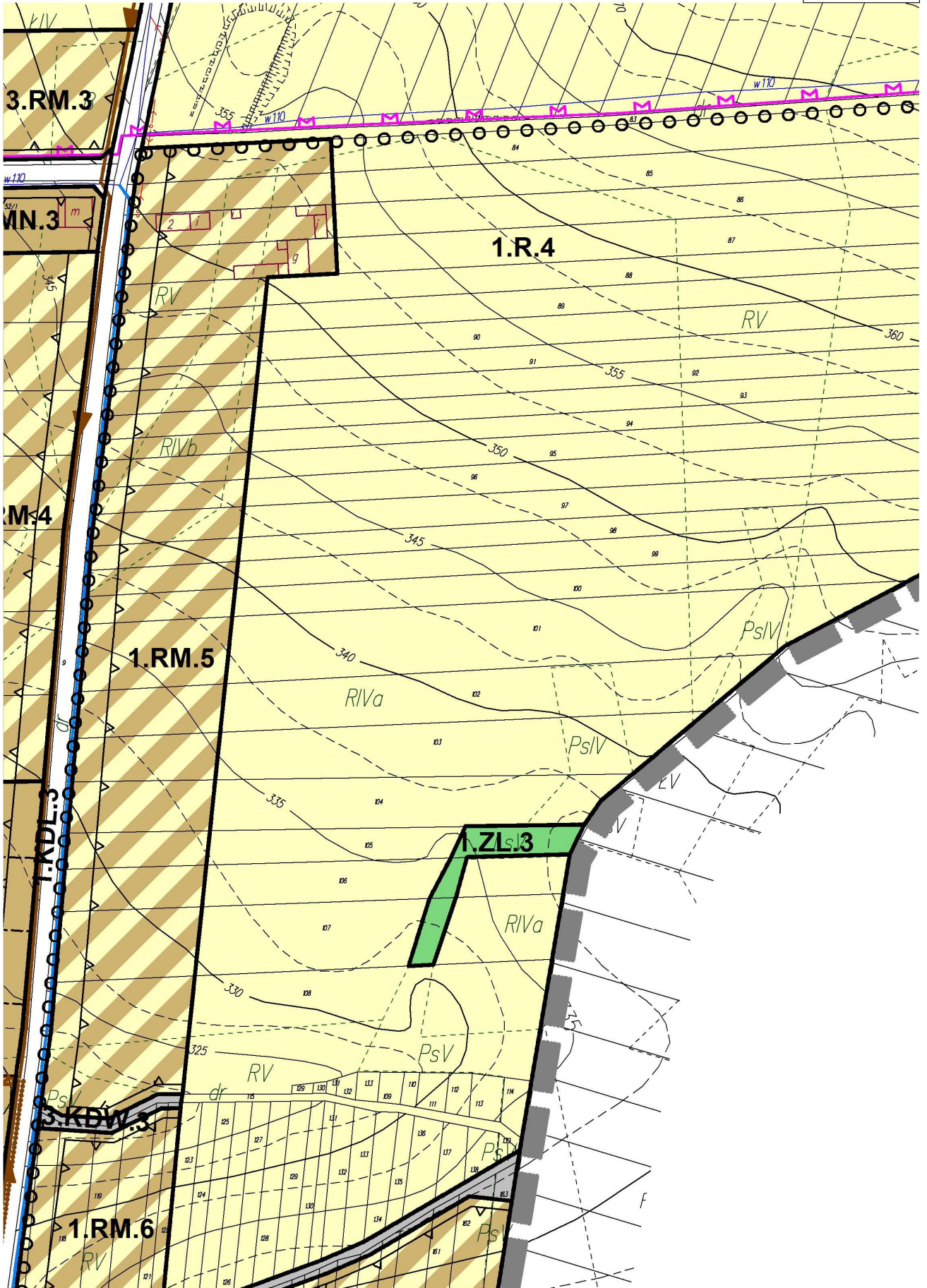




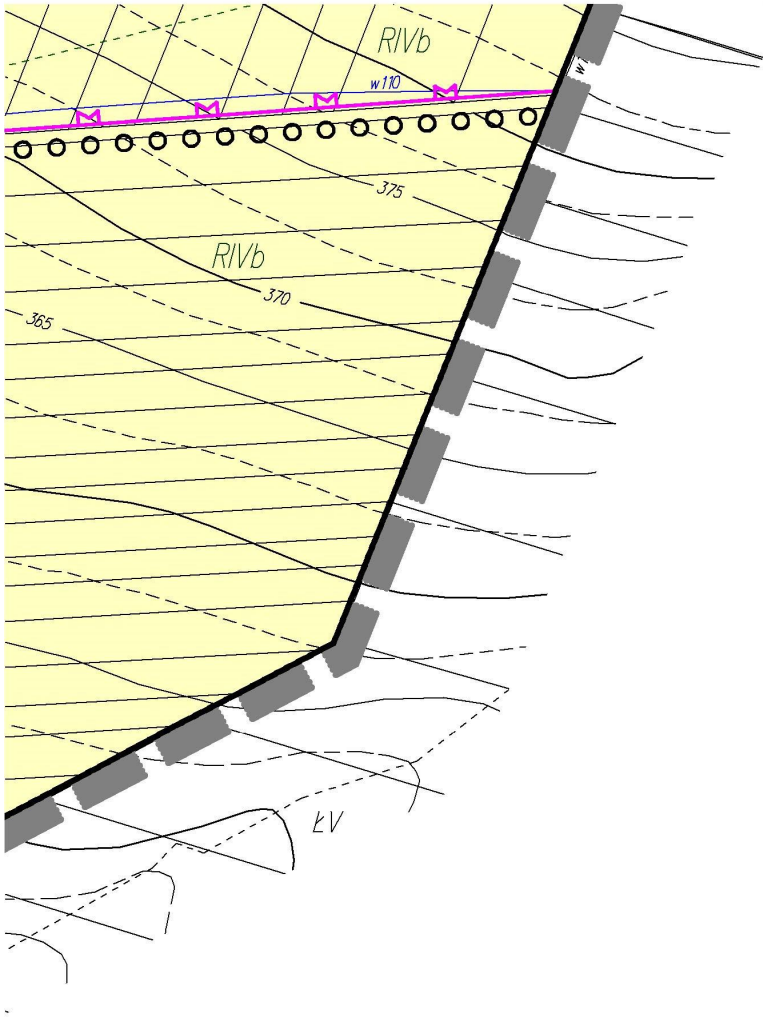






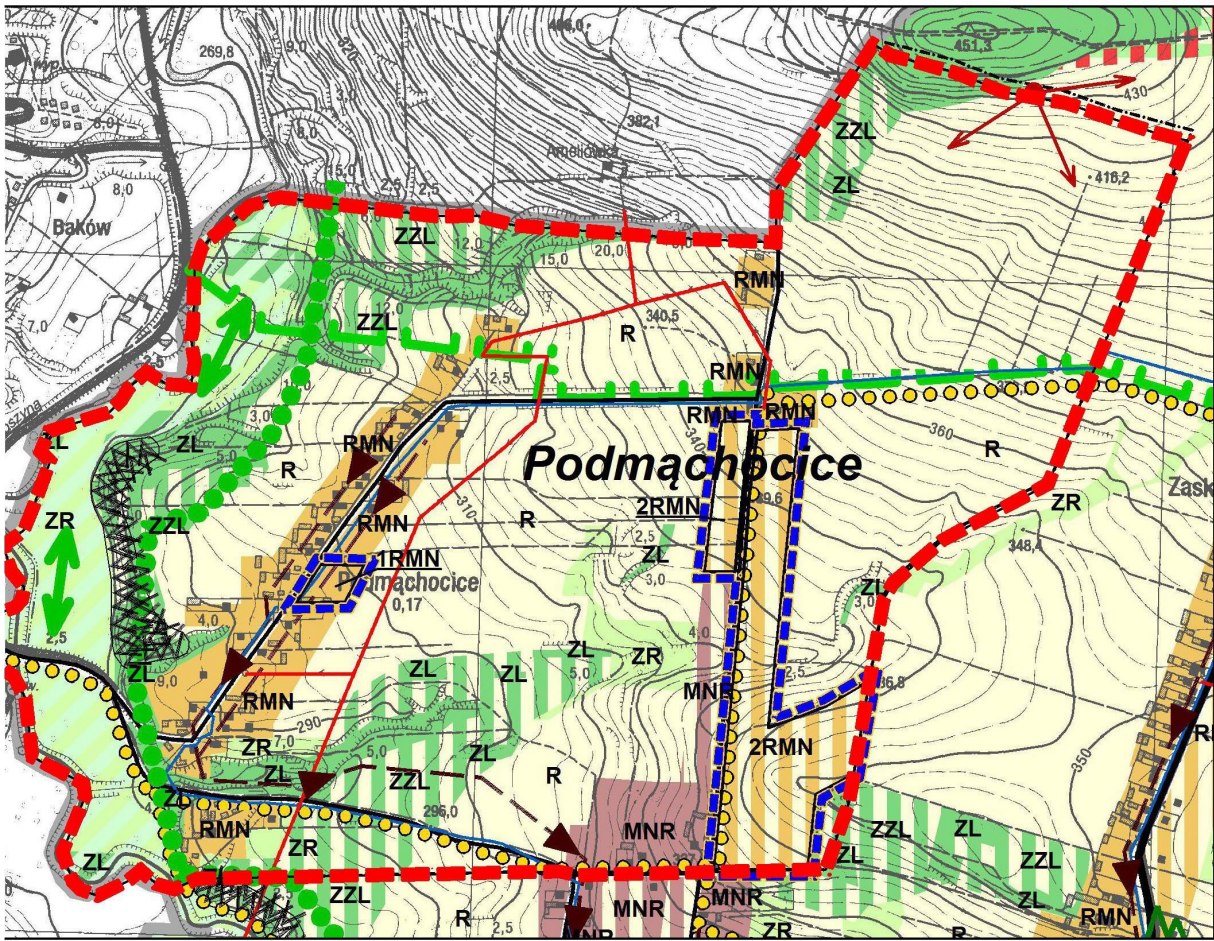




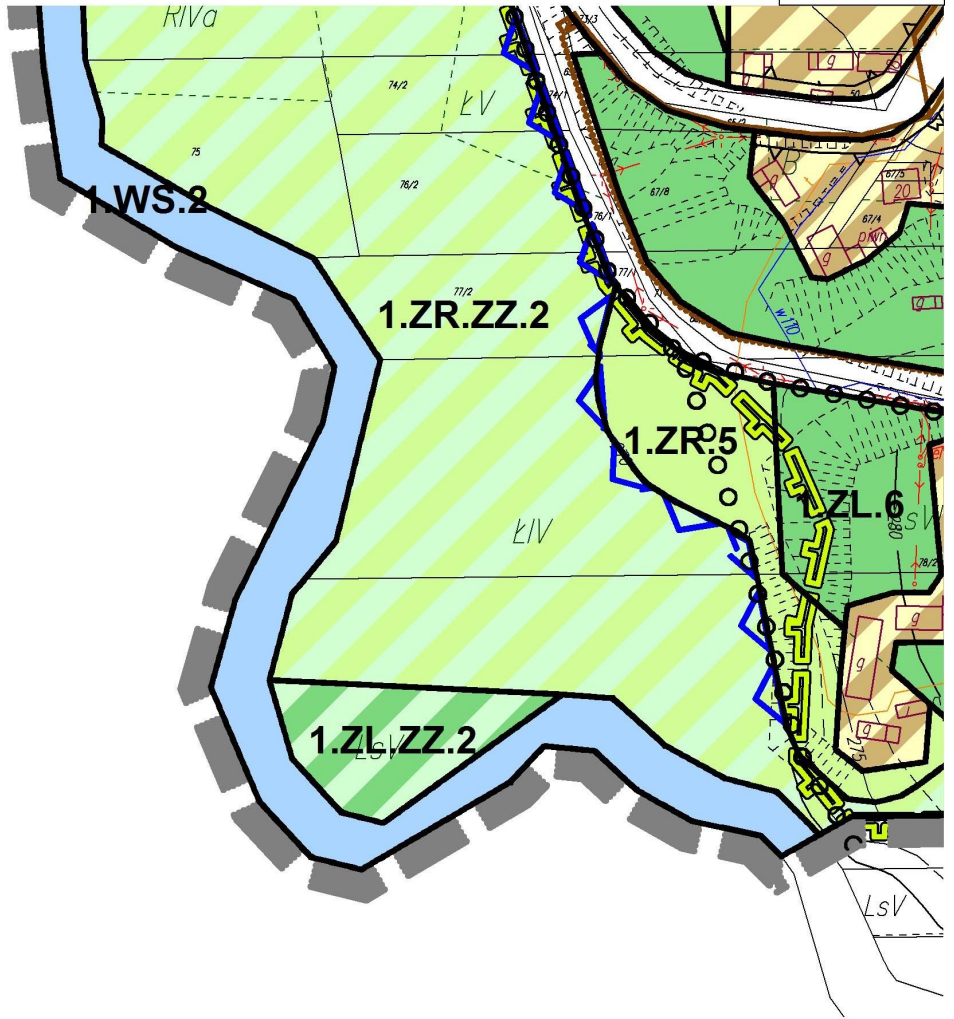




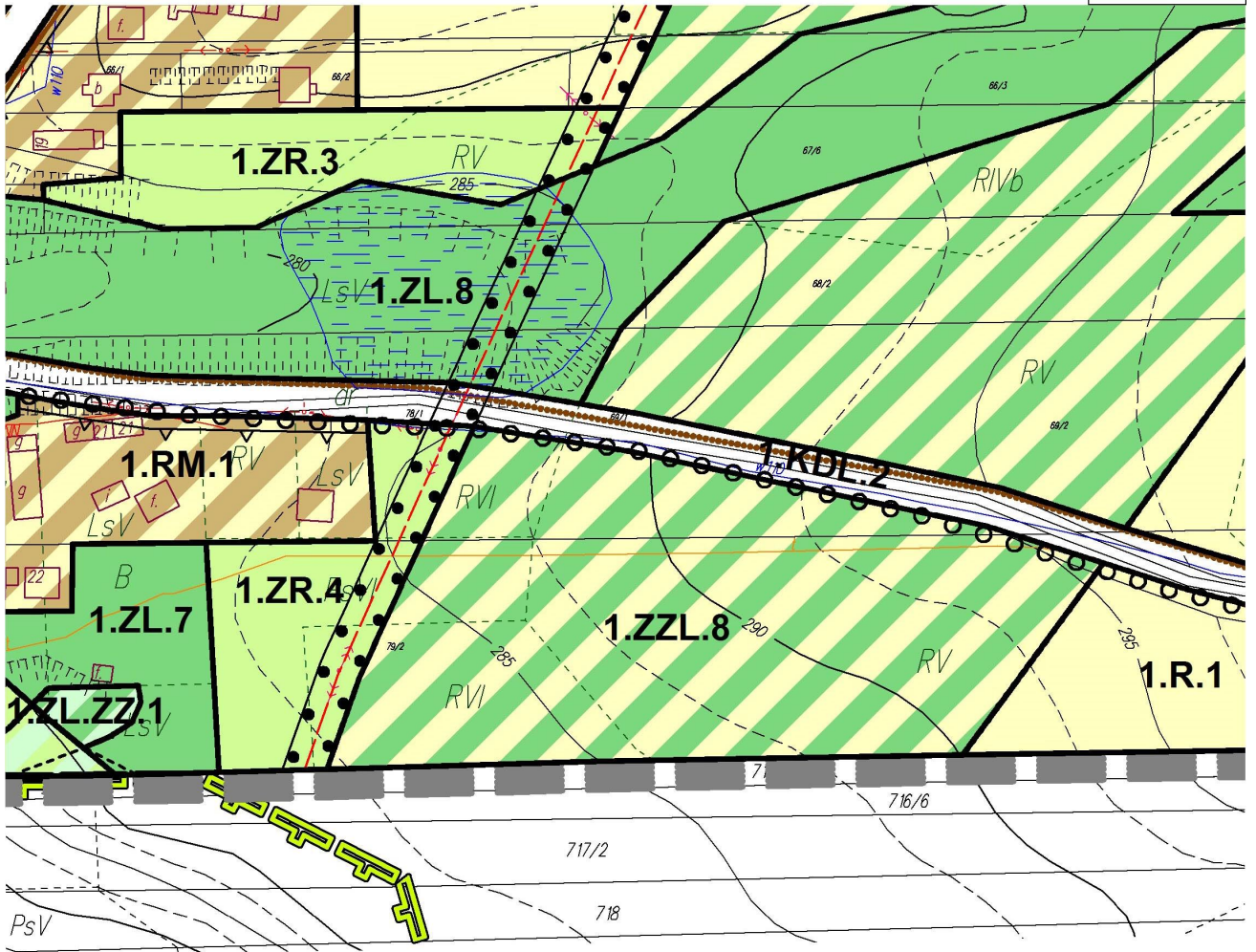
**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
HOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRNO  
w skali 1:10 000**



	<b>GRANICE PASÓW OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
	<b>CIĄGI PIESZO - ROWEROWE</b>
	<b>GRANICA PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CAŁE SOŁECTWO)</b>
	<b>ZASIĘG MAX. WEZBRAŃ POWODZIOWYCH, (wg. Opracowania Ekofizjograficznego z 2005 r.)</b>
	<b>TERENY PODTOPIEŃ</b>
	<b>TEREN OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH</b>
	<b>STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GÓRY RADOSTOWEJ</b>
	<b>PRZYDROŻNE KRZYŻE I KAPLICZKI</b>
	<b>PUNKT WIDOKOWY (w miejscowości Bęczków)</b>
	<b>TERENY KOMUNIKACJI POZA OBSZAREM OPRACOWANIA</b>
	<b>SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK - PRZEŁOM LUBRZANKI</b>

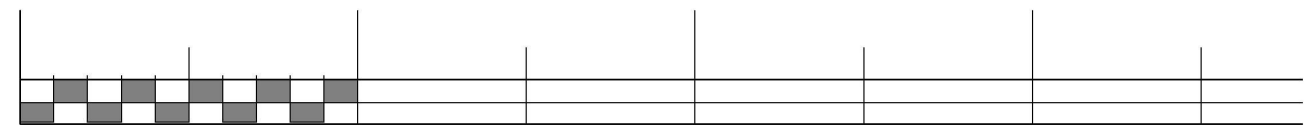


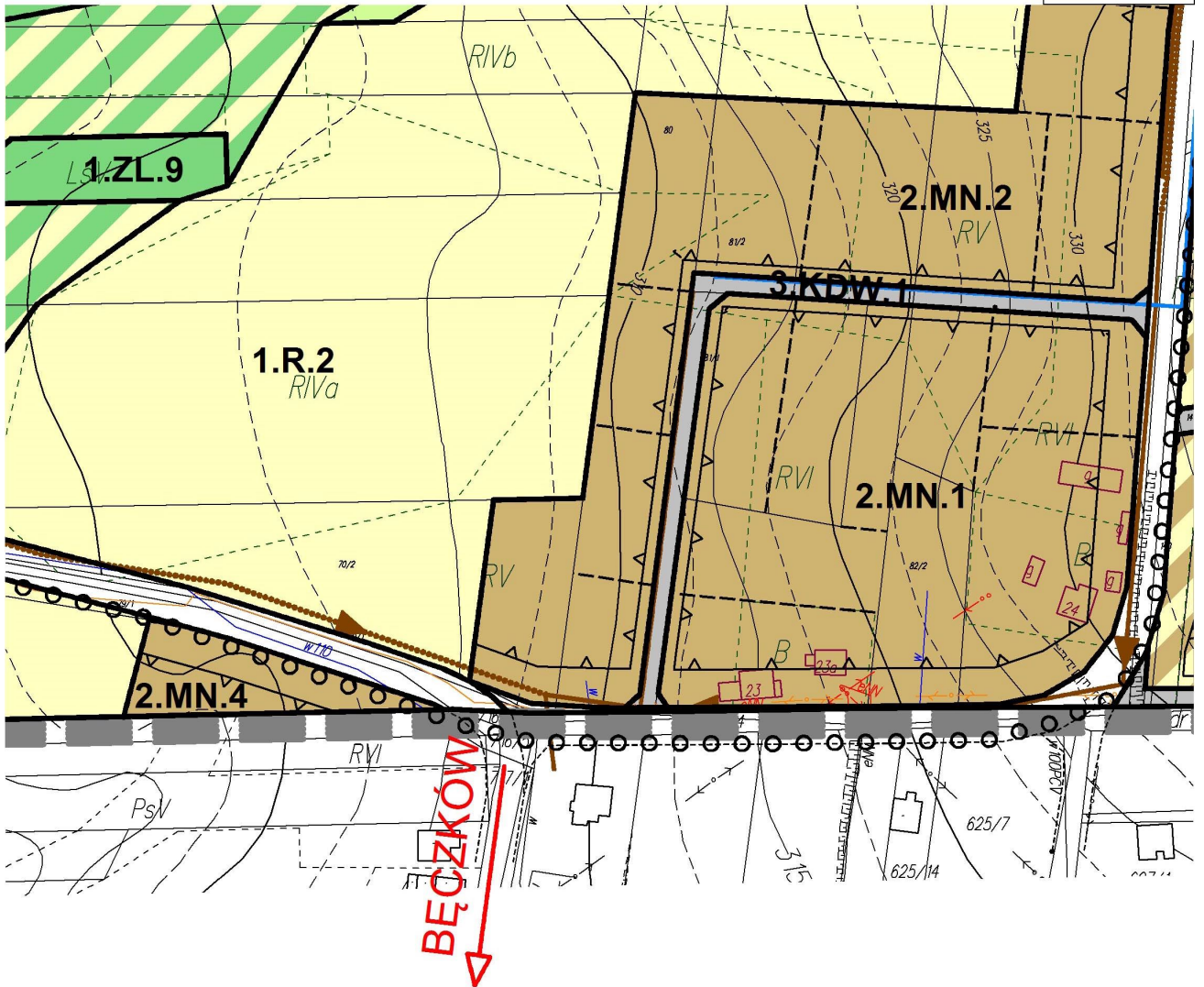




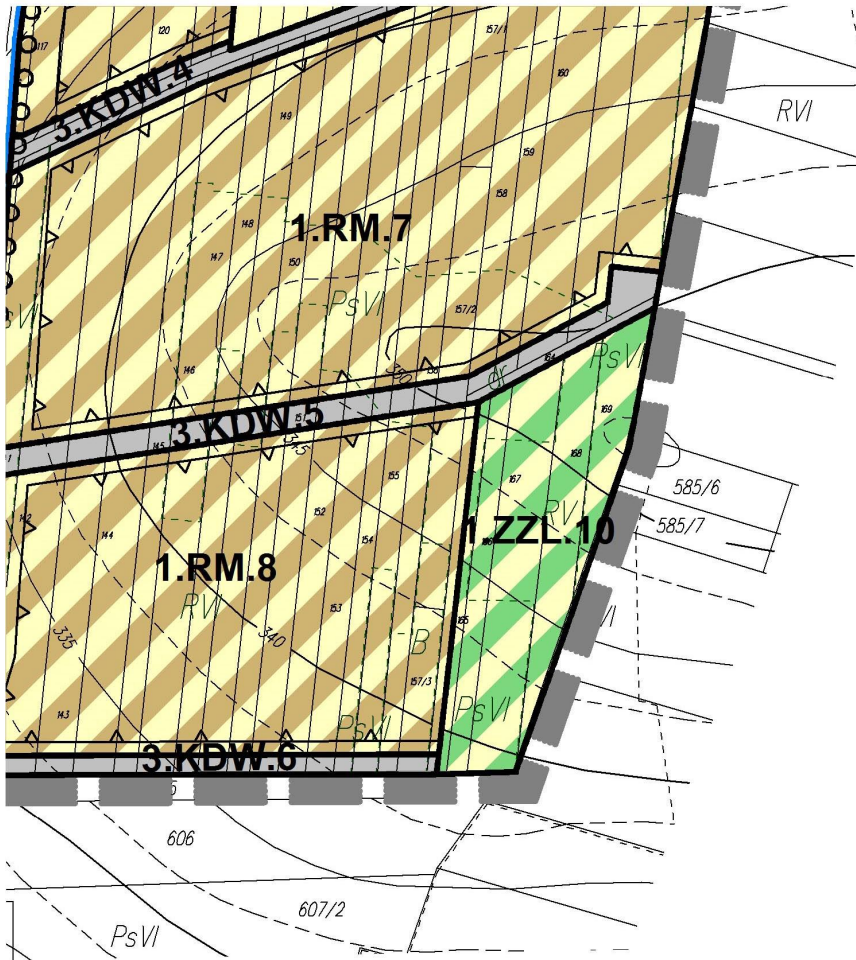
**skala 1: 2000**

0 100 m







## Ustalenia dotyczące kierunków zmian przestrzennej gminy oraz przeznaczeń

	Obszary porządkowania i rozwoju terenów jednorodzinnej na drodze uzupełnień i
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów jednorodzinnej i zagrodowej na drodze
	Obszary rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów jednorodzinnej na drodze uzupełnień i
	Obszary rozwoju terenów zabudowy zagrodowej
	Obszary rozwoju terenów zabudowy letniskowej
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów na drodze uzupełnień i przekształceń
	Obszary rozwoju terenów zabudowy usługowej
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów na drodze uzupełnień i przekształceń
	Obszary rozwoju terenów sportu i rekreacji
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów wypoczynkowej, turystycznej i sportu
	Obszary rozwoju terenów zabudowy rekreacyjnej, turystycznej i sportu
	Tereny obsługi punktu widokowego
	Tereny obsługi produkcji rolnej
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów magazynowych na drodze uzupełnień i przekształceń
	Obszary rozwoju terenów zabudowy przemysłowej
	Obszary porządkowania i rozwoju obszarów ogólnokrajowych
	Obszary cmentarzy wraz z pasem izolującym
	Obszary rozwoju terenów cmentarzy wraz z pasem izolującym teren cmentarny
	Zieleń izolacyjna

## Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

	Otulina Świątokrzyskiego Parku Narodowego
	Cisowsko-Orłowski Obszar Chroniony
	Podkielecki Obszar Chronionego Krajozłazu
	Strefa Ekotonowa
	Regionalny korytarz ekologiczny
	Lokalny korytarz ekologiczny

## w strukturze terenów

ów zabudowy mieszkaniowej przekształceń (MN)  
 ów zabudowy mieszkaniowej uzupełnień i przekształceń (MNR)  
 aszkaniowej jednorodzinnej (MN)  
 Innorodzinnej i zagrodowej (MNR)  
 ów zabudowy zagrodowej przekształceń  
 grodowej i jednorodzinnej

riskowej  
 ów zabudowy usługowej

ugowej  
 ów sportu i rekreacji

acji  
 ów zabudowy rekreacyjno -  
 reacyjno wypoczynkowej,

ów zabudowy produkcyjnej, składów i eksztalceń

dukcyjnej, składów i magazynów

arów górniczych

jącym teren cementarza

rza

## dowiska, jego zasobów, wego

wego

ęgo Krajobrazu

orazu



Lasy ochronne (glebochronne)



Pomniki przyrody ożywionej



Pomniki przyrody nieożywionej



Główny Zbiornik Wód Podziemnych Kielce Nr 417



Tereny wód otwartych



Udokumentowane złoża surowców mineralnych

## Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej



Obiekty wpisane do rejestru zabytków



Obiekty wpisane do ewidencji zabytków



Stanowiska archeologiczne



Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej



Ciągi i punkty widokowe

## Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej



Korytarz komunikacyjny dla projektowanej drogi S74 - inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym



Łącznik na czas etapowania budowy drogi S74



Projektowana obwodnica Św. Katarzyny - klasy G



Drogi klasy G



Drogi klasy Z



Drogi klasy L, D



Projektowane ścieżki rowerowe i ciągi piesze



Istniejące główne sieci wodociągowe



Ujęcia wód podziemnych



Strefa bezpośrednia ujęcia wody



Strefa ochrony pośredniej (bakteriologicznej) ujęcia wody



Strefa ochrony pośredniej (chemicznej) ujęcia wody



Tereny zbiorników wodociągowych



Urządzenia wodociągowe



Tereny istniejące



Rezerwy terenów



Istniejący główny



Projektowany



Linie elektroenergetyczne



Projektowane



Projektowane



Stacje telekomunikacyjne

## Ustalenia dotyczące rolniczej i leśnej przeznaczenia



Tereny leśne



Tereny zalesienia



Obszary przeznaczone



Obszary przeznaczone



Obszary użytkowe



Tereny użytkowe



Tereny zmieszane

## Obszary zagrożeń i szkodliwych warunków



Tereny zalewowe



Tereny zagrożone (na stokach ostrych)

## Obszary dla których przewidziano szczególne wymagania



Obszary przeznaczone



Tereny górnicze

## Pozostałe oznaczenia



Granica gminy



Granice sołectw



Węzły komunikacyjne

ących oczyszczalni ścieków  
 rów pod oczyszczalnię ścieków  
 wny kolektor sieci kanalizacyjnej  
 główny kolektor sieci kanalizacyjnej  
 nergetyczne 15 i 30 kV  
 gazociąg DN150 "Kielce - Górno"  
 stacje red - pom i stopnia  
 iiii komórkowej

## kierunków oraz zasad kształtowania przestrzeni produkcyjnej

ień  
 strzeni rolniczej chronione - zakaz zabudowy  
 strzeni rolniczej  
 owane rolniczo z dopuszczeniem zabudowy rolniczej  
 św zielonych  
 rowane


## trefy ograniczeń

















owe  
 żone osuwaniem, splukiwaniem i spływaniem  
 nachyleniu 10°- 35°)

## obowiązkowe jest sporządzenie planów

strzeni publicznej  
 ze  
 ł  
 /  
 tw  
 kacyjne

## Oznaczenia wprowadzone II zmianą SUiKZP gminy Górno



	Granica obszaru objętego II zmianą studium
	Linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na drodze uzupełnień i przekształceń
	Obszary rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN) Obszary rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (2MNR)
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na drodze uzupełnień i przekształceń
	Obszary porządkowania i rozwoju terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na drodze uzupełnień i przekształceń
	Obszary rozwoju terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
	Obszary rozwoju terenów zabudowy usługowej
	Obszary rozwoju terenów zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej, turystycznej i sportu
	Obszary rozwoju terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
	Obszary rozwoju terenów infrastruktury kanalizacyjnej
	Obszary przestrzeni rolniczej
	Tereny użytków zielonych
	Rezerwy terenów pod oczyszczalnię ścieków
	Świętokrzyski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Lasy Ciso-wsko Orłowińskie" w ramach systemu Natura 2000





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.**

**Rada Gminy w Górnie po zapoznaniu się z uwagami złożonymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno w obrębie sołectwa Podmachocice, postanawia co następuje:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie
1.	10.12.2007	Wnosi przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zabudowy nieuciążliwych usług z możliwością wprowadzenia otworów okiennych i drzwiowych. Wnosi o możliwość wprowadzenia na terenie gminy Górno prócz dachów dwuspadowych i czterospadowych - dachów wielospadowych przy wymaganym przedziale pochylenia połaci dachowej.	129, 153	1.R.4, 1.RM.7, 1.RM.8, 3.KDW.4, 3.KDW.5, 3.KDW.6	<b>Uwaga nieuwzględniona w części – dotyczącej działki nr 129</b> , ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Działka nr 129 usytuowana jest w terenie 1.R.4, w którym dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego areалу, natomiast wnioskowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie stanowiąca składowej części zabudowy zagrodowej nie jest dopuszczona.
2.	10.12.2007	Wnosi przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zabudowy nieuciążliwych usług z możliwością wprowadzenia otworów okiennych i drzwiowych. Wnosi o możliwość wprowadzenia na terenie gminy Górno prócz dachów dwuspadowych i czterospadowych - dachów wielospadowych przy wymaganym przedziale pochylenia połaci dachowej.	128, 152	1.R.4, 1.RM.7, 1.RM.8, 3.KDW.4, 3.KDW.5, 3.KDW.6	<b>Uwaga nieuwzględniona w części - dotyczącej działki nr 128</b> , ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Działka nr 128 usytuowana jest w terenie 1.R.4, w którym dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego areалу, natomiast wnioskowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie stanowiąca składowej części zabudowy zagrodowej nie jest dopuszczona.
3.	10.12.2007	Wnosi przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zabudowy nieuciążliwych usług z możliwością wprowadzenia otworów okiennych i drzwiowych. Wnosi o możliwość wprowadzenia na terenie gminy Górno prócz dachów dwuspadowych i czterospadowych - dachów wielospadowych przy wymaganym przedziale pochylenia połaci dachowej.	127, 151	1.R.4, 1.RM.7, 1.RM.8, 3.KDW.4, 3.KDW.5, 3.KDW.6	<b>Uwaga nieuwzględniona w części - dotyczącej działki nr 127</b> , ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium. Działka nr 127 usytuowana jest w terenie 1.R.4, w którym dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej o specjalistycznym charakterze produkcji roślinnej lub zwierzęcej na terenie obsługiwanego areалу, natomiast wnioskowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie stanowiąca składowej części zabudowy zagrodowej nie jest dopuszczona.
4.	05.12.2007	Wnosi o przeznaczenie pod zabudowę tej części działki, która znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej zgodnie z pismem Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.	8	1.R.5	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na niezgodność ze studium, w którym zawarto ograniczenia w zagospodarowaniu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Cała działka nr 8 znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Przewodniczący Rady Gminy  
Górno

## ROZSTRZYGNĘCIE

**Rady Gminy Górno z dnia 25 czerwca 2014 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 Górno w obrębie sołectwa Podmachocice.**

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 Górno – w **obrębie sołectwa Podmachocice** 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