



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 4185

UCHWAŁA NR XXXIX/243/2025 RADY GMINY GÓRNO

z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/145/2025 Rady Gminy Górno z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górno, przyjętego uchwałą Nr XXX/303/21 Rady Gminy Górno z dnia 19 kwietnia 2021 roku, zmienionego uchwałą Nr XII/68/2024 z dnia 6 listopada 2024 r., Rada Gminy Górno, i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górno „Leszczyny” dla działek nr 311/1 i 312/1, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa część graficzna planu w skali 1:2000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Górno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinno być podporządkowane uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię więcej niż 2 m), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowy zagrodowej, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1 a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;

2. Dla obszaru w granicach określonych w §1 uchwały nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera następujące objaśnienia i oznaczenia:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) legendę zawierającą:
 - a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - obiekty małej architektury sakralnej,
 - b) przeznaczenie terenów (określone symbolami);
 - c) informację o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach strefy C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

- 1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów: MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
 - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - remont, przebudowę i nadbudowę,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

- c) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 14 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne, z obowiązkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 6) obowiązek przestrzegania ustaleń związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wynikającego z przepisów odrębnych.
- 7) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych, określonych przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: obowiązek ochrony obiektów małej architektury sakralnej, oznaczonych na rysunku planu poprzez zachowanie form i gabarytów, a także ich ekspozycji od strony przylegających dróg publicznych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°;
- 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w przypadku wydzielania działek na potrzeby:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) poszerzenia istniejących lub wydzielenia nowych dróg, dojazdów.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem, poprzez drogę powiatową klasy zbiorczej (ul. Majowa) zlokalizowaną na działce nr ewid. 249/5 lub drogę powiatową klasy zbiorczej (ul. św. Jacka) zlokalizowaną na działce nr ewid. 187/6;

- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej,
- 3) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 20-25,
 - b) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 25.
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 i 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, w sytuacji gdy brak jest możliwości usytuowania ich w liniach rozgraniczających dróg oraz jest to uzasadnione ekonomicznie lub technologicznie;
- 2) zaopatrzenie obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej z uwzględnieniem przebiegu i parametrów sieci istniejących w obszarach już zainwestowanych;
- 3) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - c) dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do indywidualnych zbiorników retencji okresowej,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) możliwość budowy kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV „Kielce-Wschód” poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
- b) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w ciepło: do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną oraz energię aerotermalną o mocy do 100kW;

10) w zakresie telekomunikacji:

- a) możliwość budowy przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi,
- b) łączność bezprzewodową zapewniają istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się na obszarze objętym planem również realizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej;

11) w zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 pkt 3.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) zieleń urządzoną,
- c) stanowiska postojowe,
- d) wiaty i altany,
- e) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

- a) mieszkalnych: 15 m,
- b) usługowych: 14 m,
- c) gospodarczych i garażowych: 7 m.

8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się: realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 9 usług nieuciążliwych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

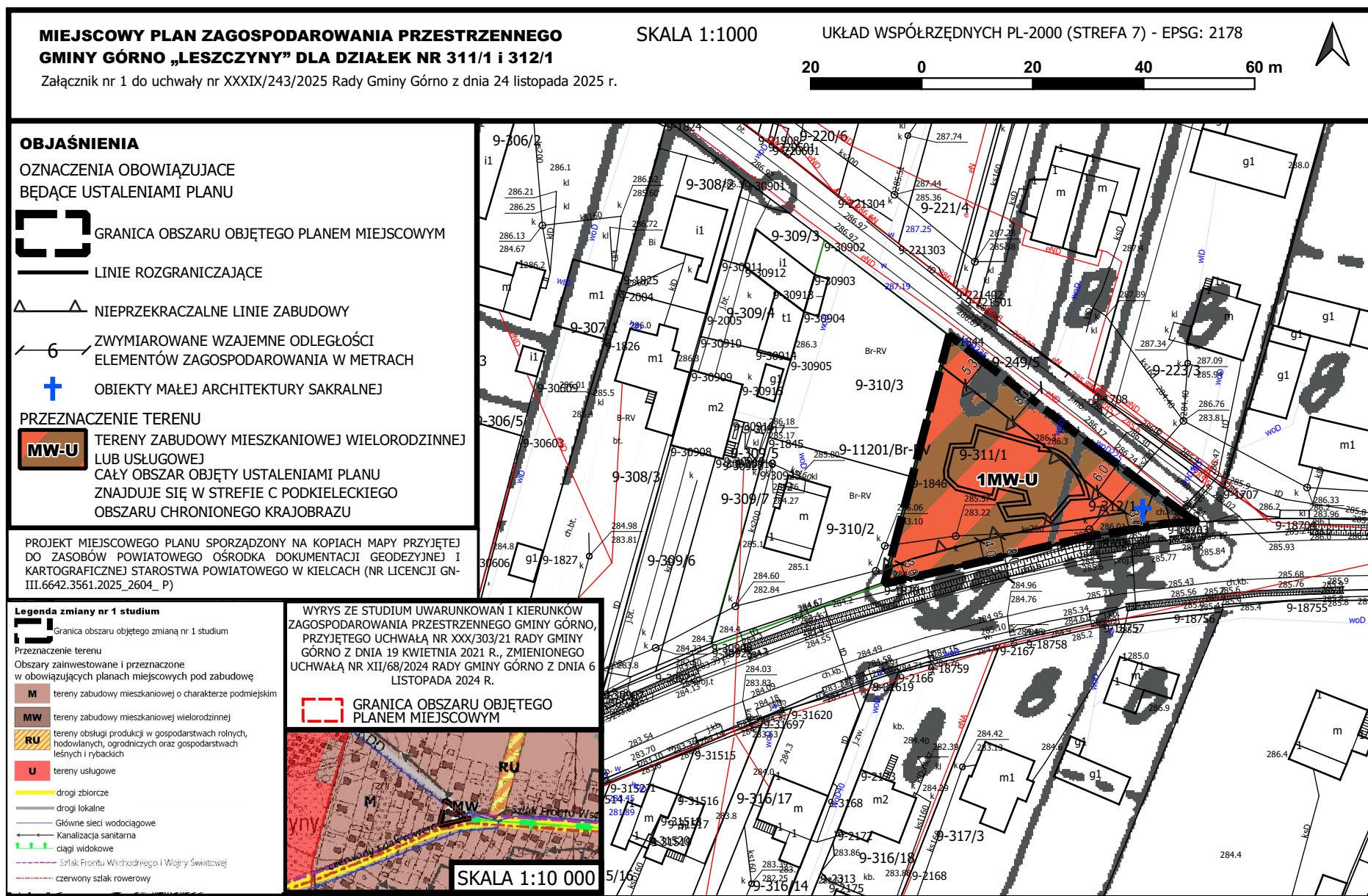
§ 13. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości: 1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Górno

mgr Grzegorz Skiba



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/243/2025

Rady Gminy Górno

z dnia 24 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Górno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/243/2025

Rady Gminy Górno

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę