

**UCHWAŁA Nr ...../...../.....  
RADY GMINY ŁĄCZNA**

z dnia ..... r.

**w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1875) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XXV/127/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXII/162/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r., stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016r., Rada Gminy Łączna uchwala, co następuje:

**Dział I**

**Postanowienia ogólne planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania gminy Łączna – w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 86/5 i 90/6 obręb geodezyjny Występa (obrób 11), zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającą część graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnąć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o której mowa w pkt. 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
  - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
  - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 13) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, administracji, oświaty, służby zdrowia, obiektów ochrony osiedla, kultury i rekreacji osiedlowej, itp.
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) **zabudowie ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, na terenach której dopuszczona maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz gdzie preferuje się zieleni wysoką, która towarzyszy zabudowie;
- 16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łączna.

### § 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
  - a) granice terenu objętego planem;

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna WN110 kV (relacji Stacja Bór – GPZ Suchedniów – GPZ Występa – Stacja Kielce Piaski) wraz ze strefą techniczną;
  - e) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.
- 2) oznaczenia informacyjne planu:
- a) granica administracyjna gminy;
  - b) tereny preferowane do lokalizacji zabudowy usługowej;
  - c) tereny preferowane do lokalizacji zabudowy ekstensywnej;
  - d) granice proponowanych podziałów nieruchomości;
  - e) napowietrzna istniejąca linie elektroenergetyczne SN15 kV (sieci dystrybucyjne);
  - f) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 414 "Zagnańsk" oraz GZWP Nr 415 "Górna Kamienna");
  - g) granice Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd);
  - h) sieci wodociągowej – istniejące / projektowane;
  - i) sieci kanalizacji sanitarnej – projektowane;
  - j) sieci kanalizacji deszczowej – projektowane;
  - k) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia – projektowane;
  - l) orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej SN15 kV - kablowej;
  - m) ustalenia obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego poza granicą opracowania planu – droga gminna oznaczona KDX – ogólnodostępne dojazdy wykraczające poza obsługę miejscową.
  - n) granica korytarza ekologicznego „Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły KPdC – 3B”;

**§ 4.** Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;

**§ 5.** 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

**§ 6.** Dla gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,21 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa objęte planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa znak: OWŚ-III.7151.15.2017 z dnia 23.08.2017r.

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.** W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 7) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 9) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 10) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
  - a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
  - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 11) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2001r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1566 ze zm.).

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 8.** W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Suchedniowsko - Oblęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

**§ 9.** W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub jeśli przyłączenie do sieci kanalizacyjnej okaże się nie zasadne technicznie lub ekonomicznie;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem zakazów wynikających z lokalizacji w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zagnańsk" oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) terenów zabudowy usługowej **U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z zastrzeżeniem punktu 8;
- 8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 45% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji.

**§ 10.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zagnańsk", w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne oraz wprowadza się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, za wyjątkiem infrastruktury sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji deszczowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 11.** Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **§ 9 punkt 7 i 8.**

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 12.** 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.
2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.
  3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- § 13.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
- 1) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD.1**;
  - 2) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD.2**;
2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi istniejąca droga na działce nr ewid. 87 z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną powiatową nr 0593T.
  3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.
  4. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania: na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **U** – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

5. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych w terenie usług (oznaczonym U.1) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

1) obsługę **gospodarki wodnej** poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka”;
- b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejącego systemu wodociągowego;
- c) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- d) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2) obsługę **gospodarki ściekowej** oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Kamionkach poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- e) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych;
- i) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- j) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.

3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:

- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;
- b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;



- c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
- e) zaleca się skablowanie układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
- f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
- g) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania osiedla, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:

- a) projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze).

6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.

7) **gospodarka odpadami**:

- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy łączna;
- b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.

3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U.1, MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg oznaczonych symbolami: **KDD.1 i KDD.2**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1 i KDD.2** jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.



2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

## Rozdział 6.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

**§ 16.** 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 3) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarami krajobrazów priorytetowych wskazanymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Dla obszaru województwa świętokrzyskiego nie obowiązuje dokument audytu krajobrazowego.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w **§ 8**.

## Rozdział 7.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 17.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
  3. Ogólną zasadę scalania i podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu.
  4. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:
        - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m<sup>2</sup>,
        - dla zabudowy szeregowej - 300 m<sup>2</sup>,
      - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** – 500 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:
        - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 20 m,
        - dla zabudowy szeregowej – 9 m,
      - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** – 15 m;

5. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

6. Ustalone w ust. 4 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

## Rozdział 8.

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

**§ 18.** 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 15,0 m od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV, po obu jej stronach (pas techniczny).

2. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.5 i MN.5** od linii SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej.

## Rozdział 9.

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 19.** Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

## Dział III.

### Ustalenia szczegółowe planu

#### Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**§20.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.8** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6**;
- w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN.7 i MN. 8**;

2) dopuszczalnym: zabudowa usług podstawowych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące;

3) uzupełniającym:

- a) dojścia, dojazdy, parkingi;
- b) garaże i budynki gospodarcze;
- c) obiekty małej architektury;
- d) zieleń;
- e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6**- 0,5;
- b) dla terenu **MN.7 i MN. 8** - 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6**- 50 % powierzchni działki;
- b) dla terenu **MN.7 i MN. 8** - 40 % powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6**- 50 % powierzchni działki;
- b) dla terenu **MN.7 i MN. 8** - 60 % powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
- b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,50 m;
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
- b) dachy jednospadowe (pulpitowe) dopuszcza się jedynie na budynkach gospodarczych lub garażach lokalizowanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy oraz w budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu oznaczonego symbolami od **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.7 i MN.8**:
  - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.2**,
- b) dla terenu oznaczonego symbolami **MN.5 i MN.6**:
  - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonych symbolami **KDD.1 i KDD.2**,

8) obsługa komunikacyjna: dla terenów od **MN.1** do **MN.8** - z drogi oznaczonej symbolem **KDD.2**,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. ustawy, w wysokości 3%.

4. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się tereny preferowane dla lokalizacji usług wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej mających charakter fakultatywny, co nie wyklucza lokalizacji w ich granicach tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem od **U.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi podstawowe;
- 2) dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zlokalizowana w budynku usługowym;
- 3) uzupełniającym:
  - f) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - g) garaże i budynki gospodarcze;
  - h) obiekty małej architektury;
  - i) zieleń;
  - j) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
  - b) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
  - c) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,50 m;
  - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
  - b) dachy jednospadowe (pulpitowe) dopuszcza się jedynie na budynkach gospodarczych lub garażach zlokalizowanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy oraz w budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu oznaczonego symbolem **U.1**:
  - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.1**,
  - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren usług (**U.1**) i granicy działki drogi nr ewid. 87;
- 8) obsługa komunikacyjna: dla terenu od **U.1** - z drogi oznaczonej symbolem **KDD.1** oraz z działki drogi nr ewid. 87,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. ustawy, w wysokości 2%.

**§22.** 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZR.1, ZR.2, ZR.3** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleni nieurządzona;
  - 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu;
  - 4) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. Ustawy, w wysokości 1%.

**§23.** 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZR.4**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleni nieurządzona;
  - 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej;
  - 3) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. Ustawy, w wysokości 1%.

**§24.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowej);
  - 2) uzupełniającym:
    - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
    - b) miejsca postojowe;
    - c) rowy odwadniające;
    - d) infrastruktura techniczna;
    - e) elementy małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w kształcie placu, minimalna szerokość pasa 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni - minimum 5 m;

**§25.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.2**, o przeznaczeniu:

- 3) podstawowym: droga publiczna klasy D;
  - 4) uzupełniającym:
    - f) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
    - g) miejsca postojowe;
    - h) rowy odwadniające;
    - i) infrastruktura techniczna;
    - j) elementy małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna szerokość pasa 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.2** zakończony placami manewrowymi o wymiarach min. 12,50 m na 14 m oraz min. 12,50 na 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) szerokość jezdni - minimum 5 m;

#### **Dział IV**

##### **Postanowienia końcowe planu**

**§26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

**§27.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.