

# UCHWAŁA NR IV/18/2019 RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 29 stycznia 2019 r.

## w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zmianami) 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 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XXV/128/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXVI/178/2017 Rady Gminy Łączna z dnia 30 października 2017 r., stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają 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 3 w miejscowym planie zagospodarowania gminy Łączna – w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Zalezianka (obręb 261003\_2\_0013), zwaną 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 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcia 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.2018.1945);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany nr 3 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;
- 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 2,0 m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;
- 13) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, administracji, drobnych działalności usługowych, oświaty, służby zdrowia, działalności biurowej, 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 jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, na terenach której dopuszczona maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 25% powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz gdzie preferuje się zieleń wysoką, która towarzyszy zabudowie, przy jednoczesnym zwiększeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 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;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Korytarza Przyrodniczego GKPdC-4 Częstochowa – wschód
- b) granica Obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie kod PHL260010;
- c) granica Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (S-OOChK);
- d) granica Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego;
- e) tereny preferowane do lokalizacji zabudowy ekstensywnej;
- f) granica administracyjna sołectwa;
- g) granica administracyjna gminy;
- h) granica administracyjna powiatu;
- i) granice proponowanych podziałów nieruchomości;
- j) projektowane sieci wodociągowej;
- k) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
- l) projektowane sieci kanalizacji deszczowej;
- m) projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- n) orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej SN15 kV – napowietrznej (poza granicami planu);
- o) ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego poza granicą opracowania planu – droga gminna oznaczona KDX – ogólnodostępne dojazdy wykraczające poza obsługę miejscową;
- p) Szlak rowerowy „Architektury obronnej”;
- q) parametry placu manewrowego o wymiarach min. 20x20 m;
- r) przybliżona powierzchnia terenu;

s) wymiarowanie.

§ 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** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych

§ 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 i przepisów odrębnych.

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 8,829 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa znak: OWŚ-III.7151.6.2018 z dnia 13.03.2018r.

## **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 tereny 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 przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) obszar objęty planem objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj. położony jest:
  - a) na południowym niewielkim fragmencie opracowania planu w Suchedniowsko - Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
  - b) w znacznej większości w Suchedniowsko – Oblęgarskim Parku Krajobrazowym, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

2) północny fragment terenu planu, znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Lasy Suchedniowskie” o kodzie PHL 260010; warunki ochrony tego obszaru zostały określone w przepisach 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, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa **§ 14 ust.1 pkt 2 ppkt g**.
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.
- 5) 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;
- 6) 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 7;
- 7) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 45% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji;
- 8) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
  - a) zakaz ich zasypywania,
  - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieków.
- 9) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

**§ 10.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 "Górna Kamienna" 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 6 i 7.

### **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 fakt, 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) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **KDD.1**, **KDD.2**, od **KDD.3** do **KDD.23**;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3** i **KDW.4**.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi sąsiadująca ze wschodnią granicą planu istniejąca droga publiczna gminna nr 1516006.

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 postojowe wyposażone w kartę parkingową – 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 (poza obszarem opracowania planu);
- 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 bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) odprowadzenie 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 (poza planem) i projektowanych sieci średniego napięcia 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, tj. 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 prowadzenie w ziemi 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 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 lub wynikających z ukształtowania terenu.

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

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U.1, U.2, od MN.1 do MN.28** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg oznaczonych symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.22 i KDD.23** oraz z drogi poza granicami planu oznaczonej symbolem **KDX**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.23** jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

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

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

3. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

## **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>,

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,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **U** – 20 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 odstępiania 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. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie oznaczonym symbolem od **MN.28** od istniejącej linii SN15kV (poza planem), zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych 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.28** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.28**;
- 2) dopuszczalnym:
  - zabudowa usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, altany i wiaty: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.28**;
  - zabudowa zagrodowa jedynie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN.28**;
- 3) uzupełniającym:
  - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) zieleń;
  - d) 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.5, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25 i MN.28** - 0,6;
  - b) dla terenów: **MN.3, MN.4, MN.6, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.26, MN.27** - 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenów: **MN.1, MN.2, MN.5, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25** - 30 % powierzchni działki;

- b) dla terenów: **MN.3, MN.4, MN.6, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.26, MN.27** - 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) dla terenu **MN.28** - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów: **MN.1, MN.2, MN.5, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25 i MN.28** - 50 % powierzchni działki;
- b) dla terenów: **MN.3, MN.4, MN.6, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.26, MN.27** - 65 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – 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, w tym budynków innych niż mieszkalny związanych z zabudową zagrodową – 7 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 15° do 45°;
- c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wole oko"; dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi bez ustalania ograniczeń w ich realizacji;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.1**:
- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.1**,
  - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.2**:
- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.2**,
  - 12,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.23**,
  - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.3 i MN.4**:

- 12,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.22** i **KDD.23**,
  - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1** dla części nieruchomości sąsiadującej z zatoką terenu oznaczonego symbolem od **MN.3**, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem od **MN.5** do **MN.25** i **MN.27**:
- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **KDD.1** oraz od **KDD.3** do **KDD.21**,
  - 15,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem od **MN.14** od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych na skrzyżowaniach, oznaczonych symbolami: **KDD.4** oraz **KDD.21**,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.26**:
- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **KDD.3**, **KDD.5**, **KDD.6** i **KDD.7**,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.28**:
- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej o symbolu **KDD.5** oraz teren drogi dojazdowej od wschodu, poza obszarem opracowania planu, oznaczonej symbolem **KDX** jako treść informacyjna planu, stanowiąca drogę ogólnodostępną na działce nr ewid. 394,
  - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolami **KDW.2**, **KDW.3** i **KDW.4**.
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.1**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.1** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.2**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.2** i **KDD.23** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1**,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami od **MN.3** i **MN.4**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.22** i **KDD.23**; z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW.1** dla części nieruchomości sąsiadującej z zatoką terenu oznaczonego symbolem od **MN.3**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.5**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.4**,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.6**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.4**, **KDD.5** i **KDD.7**,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.7**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.4**, **KDD.7** i **KDD.9**,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.8**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.4**, **KDD.9** i **KDD.11**,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.9**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.4**, **KDD.11** i **KDD.13**,

- i) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.10**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.4, KDD.13 i KDD.15**,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.11**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.4, KDD.15 i KDD.17**,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.12**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.4, KDD.17 i KDD.19**,
- l) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.13**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.4 i KDD.19**,
- m) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.14 i MN.15**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.4 i KDD.21**,
- n) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.16**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.1**,
- o) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.17**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.3**,
- p) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.18**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.3, KDD.6 i KDD.20**,
- q) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.19**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.6, KDD.18 i KDD.20**,
- r) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.20**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.6, KDD.16 i KDD.18**,
- s) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.21**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.6, KDD.14 i KDD.16**,
- t) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.22**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.6, KDD.12 i KDD.14**,
- u) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.23**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.6, KDD.10 i KDD.12**,
- v) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.24**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.6, KDD.7, KDD.8 i KDD.10**,
- w) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.25**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.1, KDD.7 i KDD.8**,
- x) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.26**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDD.5, KDD.6, KDD.7 i KDD.3**,
- y) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.27**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami, **KDD.3 i KDD.5**,
- z) dla terenu oznaczonego symbolem **MN.28**: z drogi dojazdowej od wschodu, poza obszarem opracowania planu, oznaczonej symbolem **KDX** jako treść informacyjna na rysunku planu, stanowiąca drogę ogólnodostępną na działce nr ewid. 394 oraz z dróg: dojazdowej o symbolu **KDD.5** oraz wewnętrznych **KDW.2, KDW.3 i KDW.4**.

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%.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **U.1** i **U.2**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi podstawowe;
- 2) dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
- 3) uzupełniającym:
  - e) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - f) obiekty małej architektury;
  - g) zieleń;
  - h) 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 - 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 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 7,0 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 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 15° do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **U.1**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.1**,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **U.2**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.1**, **KDD.20** i **KDD.23**,
- 9) obsługa komunikacyjna: dla terenu od **U.1** - z drogi oznaczonej symbolem **KDD.1**,



10) obsługa komunikacyjna: dla terenu od **U.2** - z drogi oznaczonej symbolem **KDD.1, KDD.2 i KDD.23**,

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 5%.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10, ZN.11, ZN.12** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia;

2) uzupełniającym:

- infrastruktura techniczna,
- rowy odwadniające, przepusty,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;

3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

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 1%.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1** do **ZL.4**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: lasy;

2) uzupełniającym:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1** do **WS.7**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne;

2) uzupełniającym:

- a) realizacja urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia podstawowego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową,
- b) kładki piesze,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego koryta cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz grodzenia, zgodnie z ustaleniami § 9 punkt 8 podpunkt b.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren dróg publicznych dojazdowych** – gminnych, klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: od **KDD.1** do **KDD.23**, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.1**, **KDD.3**, **KDD.5**, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna z zatokami do zawracania (place manewrowe) o wymiarach min. 20,0 m x 20,0 m, minimalna szerokość pasa drogi 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.2**, **KDD.4** oraz od **KDD.6** do **KDD.23**, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, minimalna szerokość pasa drogi 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu (dla KDD.23 szerokość zmienna);
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren dróg wewnętrznych**, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3** i **KDW.4**, o przeznaczeniu:

- 3) podstawowym: droga wewnętrzna;
- 4) uzupełniającym:
  - f) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
  - g) miejsca postojowe;
  - h) rowy odwadniające;
  - i) infrastruktura techniczna;

j) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna szerokość pasa 6,0 m, tereny dróg wewnętrznych zakończone placami manewrowymi o wymiarach min. 14,0 m na 16,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 1%.

#### **DZIAŁ IV. Postanowienia końcowe planu**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Monika Pająk**

OBSZAR NATURA 2000 LASYSUCHEDNIOWSKIE PLH260010

# ZMIANA Nr 3 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCZNA

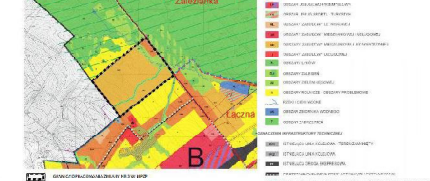
SKALA 1:1000  
0 10 25 50 100 200

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...IV/18/2019...  
RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia .....29 stycznia 2019r.

WYRYS ZE STUDIUM UKŁP GMINY ŁĄCZNA

SKALA 1:20000



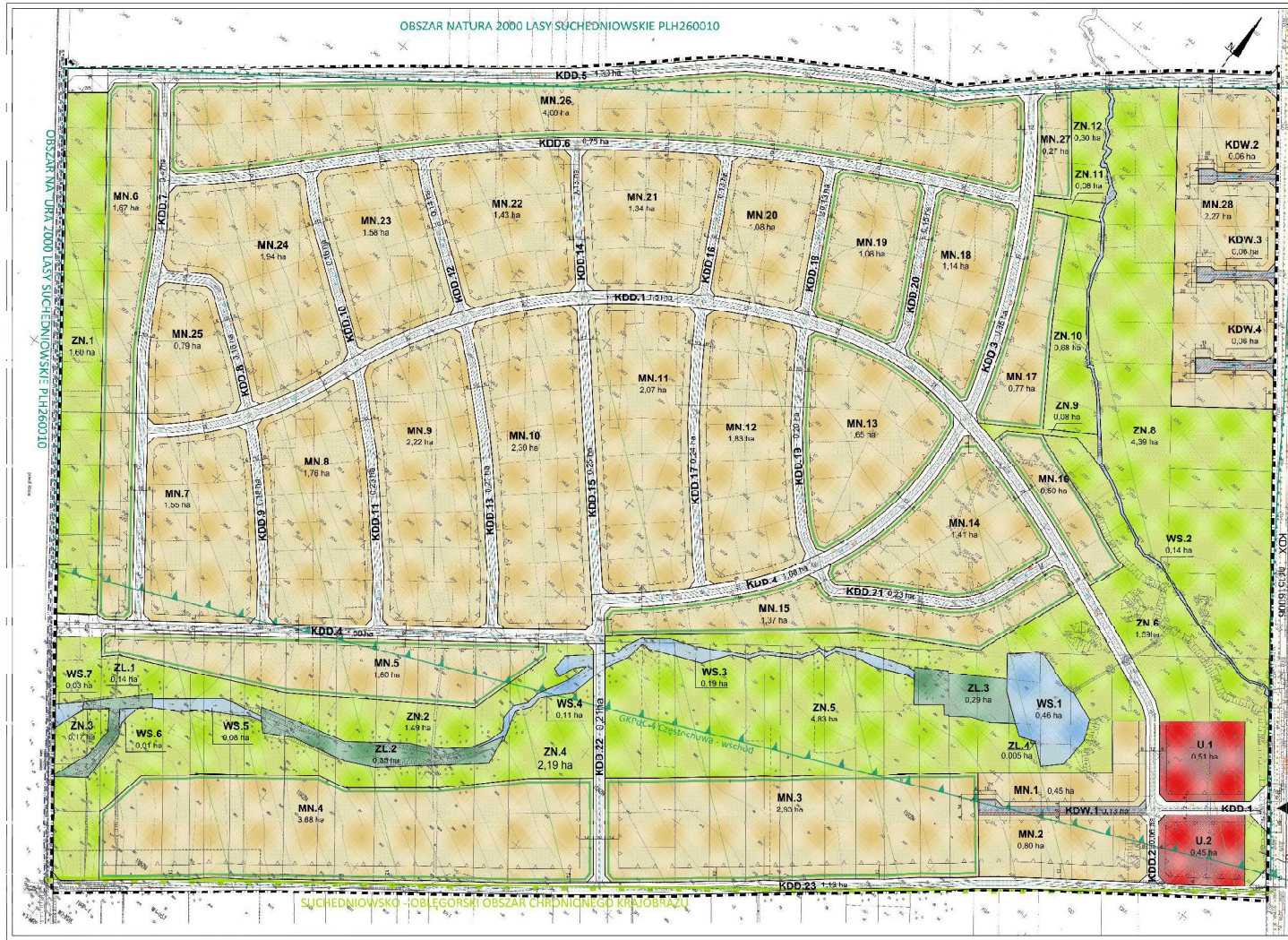
**LEGENDA**

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANEM:**

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA POWIATU
- GRANICE PRZEPISOWYCH PODZIAŁÓW TERENOWYCH
- PROJEKTOWANE SIECI WODOCIĄGOWE
- PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACJI DESzczOWEJ
- PROJEKTOWANE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE
- PROJEKTOWANE SIECI TELEFONICZNE
- PARASMETRY FLACZY MANEWRUJĄCEGO O WYMAROWANIU
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚNISZĄ NADWILŻALNOŚCI (PRÓB ZWIĘKSZENIA SIĘ)
- USTALENIA ORGANIZACYJNE MPZP POZA GRANICĄ OPERACYJNĄ PLANU - droga gminna oznaczenia KUX - ogólnodostępny obszar wyznaczający passę obsługi miejscowej
- ŚLĄZAK KROWIDROWY "ARCHITEKTURY ODRZONNEJ"
- PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- WYMAROWANIE
- CIĘLIWY WYSTĄPIENIE TERENU OŚPITKA

**OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- GRANICA ODLIWNIEGO KOWYKONIA POKRYWACZKOWEGO GRANICA Ciepłota - wódki
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 LASYSUCHEDNIOWSKIE PŁASZCZYZNA
- FRANCA SUCHEJNIOWSKO - OBSZAR CHRONIONEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (S-COCH)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/18/2019  
Rady Gminy Łączna  
z dnia 29 stycznia 2019 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2018.1945) Rada Gminy Łączna postanawia, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.08.2018 r. do 04.09.2018 r. projektu zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, w ustawowym terminie do dnia 25.09.2018 r. - **nie wpłynęły uwagi.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

**§ 1.** Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 ze zmianami), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.** Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym dotyczących m.in.: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz, stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 ze zmianami), zadanie własne gminy.

**§ 3.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2018.755 ze zmianami) określają, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą m. in.:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast

przedsiębiorstwa energetyczne, zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii,

są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2017.328 ze zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4.** 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2017.2077 ze zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 ze zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji

przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych

i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR IV/18/2019 RADY GMINY ŁĄCZNA**  
**Z DNIA 29 stycznia 2019r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy łączna.**

**1. Wstęp**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy łączna ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2018.1945).

Podstawą opracowania Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna jest uchwała Nr XXV/128/2016 Rady Gminy łączna z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna wraz z jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXVI/178/2017 Rady Gminy łączna z dnia 30 października 2017 r.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna ma na celu uwzględnienie złożonego do tut. Urzędu Gminy wniosku i wyjście naprzeciw lokalnym potrzebom inwestycyjnym mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Celem wskazanym we wniosku inwestorskim jest zmiana przeznaczenia gruntów w przedmiotowym planie i doprowadzenie do zgodności (nienaruszalności ustaleń) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy łączna z dnia 18.07.2016r. Zapisy studium dopuszczają na wnioskowanych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową oraz obszary zieleni łąkowej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna wnioskowany teren położony jest obecnie na obszarze oznaczonym symbolem 11.RZN – istniejącą zielenią łąkową z enklawami łąk o cennych walorach przyrodniczych, z dopuszczeniem częściowego zalesienia.

Nie przewiduje się zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy stworzyć możliwości inwestycyjne dla właścicieli nieruchomości oraz doprowadzić do zachowania spójności z przyjętą polityką przestrzenną wskazaną w obowiązującym studium.

Wprowadzona Zmiana w załączniku graficznym w/w uchwały wynika z przeprowadzonych rozmów i ustaleń z właścicielami nieruchomości objętych planem oraz podjętych decyzji na etapie opracowania koncepcji miejscowego planu. Wprowadzono powiększenie granic opracowania planu o południowy teren drogi gminnej działki ewid. 53, mającej umożliwić obsługę terenów inwestycyjnych na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do tej drogi. Dodatkowo poszerzono obszar w północnej jego części wzdłuż drogi gminnej działki nr ewid. 7 i nr ewid. 15, który wynika z istniejącego układu granic ewidencyjnych nieruchomości.

Przedmiotem zmiany w miejscowym planie jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy łączna przyjętego Uchwałą Nr 8/III/2004 r. Rady Gminy w łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. i zmienionego uchwałą Nr XXII/106/2016 r. Rady Gminy łączna z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 4 Klonów (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), w terenie nieruchomości nr ewid.:

7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,21,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,51/1,215,52,217,231,229, obręb geodezyjny w granicach sołectwa Zalezianka (obręb 261003\_2\_0013), zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Uchwały inicjującej przystąpienie do zmiany planu. W szczególności zmiana planu ustala nowe przeznaczenie terenu w granicach części sołectwa Zalezianka w następującym zakresie:

- 1) „U.1 i U.2 – tereny zabudowy usługowej”,
- 2) „MN.1 do MN.28 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”
- 3) „ZR.1, ZR.2, ZR.3, ZR.4 – tereny zieleni nieurządzonej”,
- 4) „KDD.1 do KDD.23 - tereny dróg publicznych dojazdowych”,



- 5) „KDW.1 do KDW.4 – tereny dróg wewnętrznych”
- 6) „ZL.1 do ZL.3 – teren lasów”;
- 7) „ZN.1 do ZN.12 – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej”;
- 8) „WS.1 do WS.7 – tereny wód powierzchniowych”;

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z procedurą planistyczną, dnia 26 lipca 2017r. w lokalnej gazecie „Echo Dnia” , ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna. Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.

Opracowany projekt zmiany planu, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w łącznej podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...) wskazuje, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18.07.2016r.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W celu zachowania ładu przestrzennego zmiana przeznaczenia terenu i wyznaczenie nowych kwartałów skoncentruje zabudowę o danym charakterze i zapobiegnie przypadkowemu lokalizowaniu obiektów. Teren objęty zmianą planu nie jest zabudowany, a nowe przeznaczenie terenu spowoduje powstawanie nowego osiedla mieszkaniowego domów jednorodzinnych z usługami w części południowo wschodniej, zlokalizowanymi przy wjeździe na osiedle, a tym samym podniesie jakość inwestycyjną i estetyczną obszaru.

Ustalono parametry dla nowo wydzielanych działek, wyznaczono wskaźniki oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie wskazano dodatkowe tereny gdzie dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym i bliźniaczym oraz tereny predysponowane do lokalizacji usług. Ponadto plan wydobywa obszary gdzie preferowana jest zabudowa ekstensywna, co ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach szczegółowych. Zachowuje tereny wód powierzchniowych oraz towarzyszące im obszary roślinności łąkowej.

### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

W zmianie Nr 3 w mpzp Gminy Łączna wprowadzono w tym zakresie nowe zapisy gwarantujące zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Ograniczenia dotyczą głównie gabarytów budynków, linii zabudowy oraz zachowania istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami.

Obecnie obszar podlegający zmianie jednostkowej Nr 3 w mpzp Gminy Łączna to teren istniejącej zieleni łąkowej z enklawami łąk.

### **3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego w południowym, niewielkim fragmencie wchodzi w obszar Suchedniowsko – Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast w większości znajduje się Suchedniowsko – Oblęgorskim Parku Krajobrazowym. Północny fragment terenu planu znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Lasy Suchedniowskie” o kodzie PHL 260010. Warunki wszystkich obszarów zdefiniowane zostały według zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

Zmiana Nr 3 w miejscowym planie obejmuje obszar położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

GZWP Nr 415 „Góra Kamienna”, w obrębie którego obowiązują odrębne przepisy i zasady ochrony.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego decyzją OWŚ-III.7151.6.2018 z dnia 13.03.2018 r. wydał zgodę na przeznaczenie w zmianie Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, na cele nierolnicze i nieleśne gruntów o łącznej powierzchni 8,829 ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie Gminy Łączna, w obrębie Zalezianka na działkach ewidencyjnych nr 8,9,10,31,51/1 i 215. Tym samym możliwa była kontynuacja procedury planistycznej.

Pismem znak: WPN-II.410.1.59.2018AN z dnia 19.06.2018r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach **negatywnie** zaopiniował projekt zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art.54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.z2017 r. poz 1405, z późn. zm.) i art. 17 pkt 6 lit. A ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.). Po dokonaniu uzupełnień wskazanych przez organ, pismami znak: WPN-II.410.1.75.2018AN i WPN-II.610.52.2018AN z dnia 3.08.2018r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach **uzgodnił** projekt zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zmiana Nr 3 w mpzp gminy Łączna w ramach ochrony życia i zdrowia ludzi ustala m. in. zasady i zakazy wskazane w § 18.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W przypadku ustaleń wprowadzonych zmianą planu walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. W wyniku przedmiotowej zmiany planu opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości. Szczegółowe skutki wpływu ustaleń zmiany planu zostały przedstawione w opracowaniu prognozy skutków finansowych ustaleń zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna, będącym częścią dokumentacji planistycznej.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne, należące do kilku właścicieli. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (ozn. U.1 i U.2, MN.1 do MN.28, ZR.1, ZR.2, ZR.3, ZR.4, KDD.1 do KDD.23, KDW.1 do KDW.4, ZL.1 do ZL.3, ZN.1 do ZN.12, WS.1 do WS.7) uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt Zmiany Nr 3 planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Zmiana Nr 3 w mpzp gminy Łączna w ramach potrzeb interesu publicznego ustala m. in. zasady: § 15 ust. 1-2 w brzmieniu:

*„1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od KDD.1 do KDD.23 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.”*

Projekt planu miejscowego poza powyższym nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana jednostkowa Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna wprowadza nowy, wewnętrzny układ komunikacyjny, połączony z istniejącym układem, który stanowi sąsiadująca ze wschodnią granicą

planu istniejąca droga publiczna nr 1516006.

Ustalono konieczność wyznaczenia miejsc parkingowych na określonych terenach. Wprowadza się obsługę gospodarki wodnej, ściekowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zasilanie w energię elektryczną oraz 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. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych oraz generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych. Przedstawione przebiegi infrastruktury technicznej w zmianie planu – stanowią treść informacyjną i należy traktować je jako orientacyjne.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na etapie procedury planistycznej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody a także zgodnie z pismem znak: SEV-4411/02/17 z dnia 02.08.2017r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skarżysku Kamienna, uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: WPN-II.411.1.51.2017AN z dnia 08.08.2017r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu ukazało się dnia 07.08.2018 r. poprzez komunikat prasowy, komunikat w internecie (zamieszczony na stronie internetowej urzędu gminy) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w łącznej.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie 14.08.2018r. do 04.09.2018 r. W ramach wyłożenia w dniu 04.09.2018r. przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem 25.09.2018r.) Zainteresowani mogli wnosić uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy łączna terminie przewidzianym ustawą. W wyznaczonym terminie do 25.09.2018r. nie wpłynęły żadne uwagi do planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana Nr 3 ustala, iż wyznaczone tereny zabudowy będą obsługiwane z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka”.

Tereny z nowoprojektowaną zabudową, która stanowi przedmiotową zmianę planu, przewidują dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz zapewnia odbiór ścieków.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty prywatne a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy łączna o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, nie wpłynął żaden wniosek od osoby fizycznej – właściciela przedmiotowego terenu. Podobnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

#### 14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i dostosowania do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna, poprzez zmianę przeznaczenia obszarów istniejącej zieleni łąkowej, a tym samym poszerzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oraz terenów zieleni.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie i ujednoczenie ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna.

Tereny objęte projektem zmiany Nr 3 w miejscowym planie ..., w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w zmianie planu jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego zmianę planu w trakcie opracowywania projektu zmiany planu.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać będzie się poprzez nowoprojektowany wewnętrzny układ komunikacyjny połączony głównym zjazdem w południowo wschodniej jak i północnej części opracowania z istniejącą drogą publiczną nr 1516006. Układ dróg dojazdowych został wyznaczony z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, kierunku spływu wód roztopowych i opadowych oraz w uwzględnieniu ekonomicznych rozwiązań budowy infrastruktury osiedla.

Projekt zmiany planu uwzględnia nowe elementy uzbrojenia terenu, a ich budowę ustala na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.

Wprowadzona zmianą planu zabudowa stanowić będzie nowe osiedle na terenie o znacznych spadkach terenu, w związku z tym nowoprojektowany układ jak najmniej ingeruje w ukształtowanie terenu.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/215/2018 Rady Gminy łączna z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących Gminy łączna wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu” sporządzona na potrzeby zmiany nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy łączna wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego zmianą planu osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

