

UCHWAŁA NR XXXII/189/2021
RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 29 listopada 2021 r.

**w sprawie zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu
Nr 10 Występa - Gminy Łączna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XLVII/239/2018 z dnia 8.08.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna, 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 2016 r., **Rada Gminy Łączna uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały i jego integralną część.

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** – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – stanowiącego rozstrzygnięcie 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;
- 4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego w formacie GML.

§ 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.2021.741 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - 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 którym mowa w pkt. 4;

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej, w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **zmianie Nr 2 planu** – należy przez to rozumieć zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (publik. Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z 2018r. poz. 2835 z dnia 8 sierpnia 2018r.);
- 6) **teren** – 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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **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 najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 12) **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.

- 13) **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;
- 14) **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, kultury, rekreacji oraz usług związanych z działalnością związków wyznaniowych.
- 15) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 16) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 17) **usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, stacje paliw;
- 18) **usługi z zakresu obsługi podróży przy drodze ekspresowej** – należy przez to rozumieć obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych.
- 19) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć działalność rolniczą zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j.Dz.U.2021.1128 ze zmianami);
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 21) **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) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica administracyjna sołectwa;

- b) granica administracyjna gminy;
- c) granica administracyjna powiatu;
- d) granica otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
- e) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
- f) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- g) granica korytarza ekologicznego „Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły KPdC – 3B”;
- h) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) - dystrybucyjne;
- i) stacje transformatorowe słupowe i wewnętrzne;
- j) napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna WN110 kV (relacji Stacja Bór – GPZ Suchedniów – GPZ Występa – Stacja Kielce Piaski) wraz ze strefą techniczną;
- k) istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN250 i DN300 (MOP 3,2 MPa) wraz ze strefami kontrolowanymi:
 - strefa kontrolowana od wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 30 m,
 - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – 40 m,
 - Strefa kontrolowana od budynków o zwartej zabudowie w miastach i zespołach wiejskich – 50 m,
 - Strefa kontrolowana od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 70 m,
- l) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300, relacji Parszów – Kielce (MOP 6,0 MPa) wraz ze strefą kontrolowaną;
- m) istniejące magistralne linie telekomunikacyjne t4 – Fast Ethernet – szybkiej sieci lokalnej o prędkości przesyłu danych – 100 MB/s;
- n) granica ustaleń obowiązującej zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z 2018 roku, poz. 2835; publik. z dnia 8 sierpnia 2018r.);
- o) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 414 "Zagnańsk" oraz GZWP Nr 415 "Górna Kamienna");
- p) granice Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd);
- q) studnie głębinowe;
- r) kapliczki przydrożne;
- s) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m;
- t) szlaki turystyczne: ścieżka rowerowa i samochodowy szlak literacki, samochodowy szlak archeo - geologiczny;
- u) propozycja zmiany przebiegu tras szlaków turystycznych: samochodowy szlak literacki i samochodowy szlak archeo – geologiczny;

- w) projektowany pas drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej, zlokalizowanej poza planem (KDDp);
- x) przybliżona powierzchnia terenu;
- y) wymiarowanie;
- z) place manewrowe zgodnie z wymiarami;
- aa) strefa ograniczonego użytkowania od terenów linii kolejowej.

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

- 1) **MN, MNr** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (głównego układu osadniczego wsi);
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej
- 4) **UM** – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **U/MOP** – tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych;
- 7) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **R** – tereny rolnicze;
- 11) **KDS** – teren drogi publicznej ekspresowej
- 12) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych
- 13) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) **KDX** – tereny ciągu pieszego i/lub rowerowego;
- 17) **IT.E** – teren infrastruktury technicznej (GPZ „Występa”);
- 18) **IT.W** – teren infrastruktury technicznej (obiekt pompowni dla sieci wodociągowej).

§ 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.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDS.1** (droga kategorii krajowej) oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDZ.1** (droga kategorii gminnej), **KDZ.2** (droga kategorii powiatowej), **KDL.1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4** (drogi kategorii powiatowej), **KDL.5, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 i KDD.6** (drogi kategorii gminnej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: MN, MNr, MNz, RM, UM i U poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. Dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 4,7017 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: SZ.tr.602.57.2020 z dnia 17 grudnia 2020 r.

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) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) dopuszcza się przebudowę, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) z uwagi na specyfikę, zróżnicowane potrzeby i wymagania technologiczne nie ustala się maksymalnej wysokości niebędących budynkami obiektów takich jak silosy i tym podobnych związanych z gospodarstwami rolnymi, hodowlanymi lub ogrodniczymi, z obowiązkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami do maksymalnie 30,0 m.
- 8) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowią będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 9) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;

- 10) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 12) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 13) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
 - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem w planie **KDL.2**;
- 17) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 19) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze planu;
- 20) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) 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: obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Suchedniowsko - Oblęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony, działania i zakazy 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, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, z zakresu łączności publicznej i komunikacyjną lub wynikających z ustaleń szczegółowych planu;
- 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. 2 pkt 2 lit. e i f.
- 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**, **MNr**, **MNz** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) terenów zabudowy zagrodowej **RM** - jak dla zabudowy zagrodowej;
 - c) terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej **UM** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 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, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi;
- 9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
 - 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, a także ochrony otuliny biologicznej ciek.
- 10) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 11) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych.

§ 10. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP Nr 414 „Zagnańsk” i GZWP Nr 415 „Górna Kamienna” w obrębie których 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. 1. 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.**

2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

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.

4. Ustala się następujące zasady ochrony kapliczek przydrożnych położonych w granicach planu:

- 1) utrzymuje się obiekt budowlany z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego;

- 2) zakazuje się przekształcania obiektu budowlanego w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu budowlanego powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję;
- 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem oraz zieleni mogącej zasłonić obiekt od strony dróg publicznych.

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 zbiorcze oznaczone symbolami: **KDZ.1** i **KDZ.2**;
- 2) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3** i **KDL.4**
- 3) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **KDD.1** do **KDD.6**;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **KDW.1** do **KDW.11**;
- 5) ciągi piesze i/lub rowerowe oznaczone symbolami: **KDX.1** i **KDX.2**.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, sąsiednich sołectw gminy Łączna i gminy Zagnańsk oraz drogą ponadlokalną publiczną ekspresową poprzez węzły komunikacyjne w sołectwie Barcza (gmina Zagnańsk) i sołectwie Zalezianka (gmina Łączna) – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

3. Zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z jezdni zasadniczych drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS.1).

4. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.

5. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne i wewnętrzne, wymaga budowy i/lub rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, z wyłączeniem dróg powiatowych oznaczonych symbolami: KDL.1, KDL.2 i KDL.3, dla których przewidziano tylko przebudowę w istniejącym pasie drogowym.

6. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
- b) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
- c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów,

d) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektu.

9. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów a także w zakresie wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie istniejącej i planowanej do przebudowy linii kolejowej nr 8 relacji „Warszawa Zachodnia – Kraków Główny” (poza planem, południowa granica planu), na obszarze planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego i prawa budowlanego.

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

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

1) zaopatrzenie w **wodę** poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka”;
- b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
- c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) z zastrzeżeniem ppkt d oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody nie dotyczy terenów położonych w strefach ochronnych w odległości do 50 m oraz 50 – 150 m od czynnego cmentarza w sołectwie Gózd, poza obszarem planu;
- e) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- f) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) obsługę **gospodarki ściekowej** w tym 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) odprowadzenie ścieków od istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
 - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
 - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) 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;
 - f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie e, 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; odbiornikiem tych wód będą lokalne ciekły wodne dopływające do rzeki Jasionki;
 - g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów;
 - h) 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 w obszarze opracowania planu i poza obszarem planu;
 - b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez oraz 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 przyłączy a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne 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 i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:
- a) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 i DN300 (MOP 3,34 MPa) ujawniony na rysunku planu, przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w lit. a, o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych i wskazanych na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
 - c) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 (MOP 6,0 MPa) ujawniony na rysunku planu, przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) strefę kontrolowaną od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w lit. c, o szerokości 6,0 m, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
 - e) projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) źródłem zasilania w gaz sieci, o których mowa w lit. e będzie projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ lokalizowana w ramach ustaleń § 14 ust. 1 pkt 1 planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi lub inna stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana poza planem, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:
- a) 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, pompy ciepła i mikroinstalacje oze);
 - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego oraz przepisy odrębne.
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych; Wskazuje się na przebiegającą w granicach opracowania planu istniejącą sieć magistrali telekomunikacyjnej, w zakresie których obowiązują przepisy odrębne; Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowa nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

3. 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 lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.

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

§ 15. 1. Ustala się tereny dróg publicznych 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;

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 ustala się obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostaną one wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 17. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających zasad i warunków scalań nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MNr** i **MNz**: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m²,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MU** i **U** – 500 m²;

c) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalone w ust. 3 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 scalań oraz podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Szczegółne 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 terenie, gdzie przebiegają istniejące linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 wynikających z przepisów odrębnych.

5. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach kontrolowanych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 300 oraz od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 odbywać się będzie zgodnie ze wskazaniami określonymi w przepisach odrębnych. Strefy kontrolowane zostały wyznaczone na rysunku planu i wskazane w § 3 pkt 2 lit. k.

6. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

7. Zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w granicach strefy ochronnej w odległości do 50 m od cmentarza czynnego (sołectwo Gózd), zlokalizowanego poza rysunkiem planu.

8. Ustala się możliwość lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej w odległości 50÷150 m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu, po podłączeniu do sieci wodociągowej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i budynków, nasadzeń drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej (pasa terenu linii kolejowej zlokalizowanej poza planem – południowa granica planu sołectwa Występa) w odległości wynikającym z przepisów odrębnych w zakresie ochrony bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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 zgodnie z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDW, UK, w wysokości 5%;
- 2) MN i MNr w wysokości 20%;
- 3) MNz i RM w wysokości 10%;
- 4) UM, U, U/MOP w wysokości 20%;
- 5) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

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.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.10** o powierzchni łącznej ok. 25,8524 ha, oraz oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNr.1** do **MNr.3** o powierzchni łącznej ok. 8,7358 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków,
 - b) altany i wiaty,
 - c) istniejąca zabudowa zagrodowa - dla terenów oznaczonych symbolami: od **MNr.1** do **MNr.3**, z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zrealizowanych w ramach tej zabudowy w granicach terenu działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
 - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
 - d) budynków gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m,
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
- b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
- c) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
- d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) **MN.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1, KDW.2 i KDW.3**;
- 2) **MN.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.4**;
- 3) **MN.3 i MN.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**;
- 4) **MN.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2 i KDW.8**;
- 5) **MN.6 i MN.7** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2 i KDW.6**;
- 6) **MN.8** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2, KDW.7, KDW.8**;
- 7) **MN.9** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2 i KDW.7**;
- 8) **MN.10** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1**;
- 9) **MNr.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.2 i KDL.2** lub/i z drogi gminnej działka nr ewid. 131/2 (obręb Zalezianka) oraz działka nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem (oznaczono symbolem **KDDp** na rysunku planu);
- 10) **MNr.2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.2 i KDD.5** lub/i z drogi gminnej nr ewid. 54/2 (obręb Zalezianka) poza planem (oznaczono symbolem **KDDp** na rysunku planu);
- 11) **MNr.3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.5 i KDL.1**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość zmienna od 12,0 m do 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1**;
- 2) 4,0 m – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.3, KDW.4 i KDW.6, KDX.2, KDW.7, KDW.8**.
- 3) szerokość zmienna od 9,0 m do 18,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.2**;
- 4) szerokość zmienna od 6,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1 i KDD.2**;

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (głównego układu osadniczego wsi), oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNz.1** do **MNz.19** o powierzchni ok. 38,7641 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) altany i wiaty,
 - d) istniejąca zabudowa zagrodowa - dla terenów oznaczonych symbolami: od **MNz.1** do **MNz.19**, z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zrealizowanych w ramach tej zabudowy w granicach terenu działki budowlanej lub gospodarstwa.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m,
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;

- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
 - c) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
 - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków o tej samej funkcji w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) **MNz.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.11** oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **MNz.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1**;
- 3) **MNz.3 i MNz.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.2**;
- 4) **MNz.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2 i KDD.1**;
- 5) **MNz.6** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2 i KDW.4**;
- 6) **MNz.7** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2 i KDW.9**;
- 7) **MNz.8** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2 i KDW.5**;
- 8) **MNz.9** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW.5 i KDW.6**;
- 9) **MNz.10** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.2, KDW.5 i KDW.6**;
- 10) **MNz.11** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2, KDD.2, KDW.8 i KDW.9**;

- 11) **MNz.12** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2, KDW.7 i KDW.8;**
- 12) **MNz.13** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDL.2 i KDW.7;**
- 13) **MNz.14 i MNz.15** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.5;**
- 14) **MNz.16** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2 i KDD.4;**
- 15) **MNz.17** z drogi gminnej działka nr ewid. 131/2 (obręb Zalezianka) oraz działka nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem (oznaczono symbolem KDDp na rysunku planu);
- 16) **MNz.18** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2, KDD.4 i KDW.10;**
- 17) **MNz.19** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2 i KDW.10.**

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość zmienna od 10,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1;**
- 2) szerokość zmienna od 4,0 m do 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1;**
- 3) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2, KDD.5, KDL.1, KDD.4, KDW.11;**
- 4) 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.6,**
- 5) 12,50 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1;**
- 6) 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2;**
- 7) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDW.1, KDW.4, KDW.5, KDW.7, KDW.6, KDW.8, KDW.9, KDW.10,**
- 8) szerokość zmienna od 4,0 m do 22,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.2.**

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM.1 i RM.2** o powierzchni łącznej około 5,4442 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki związane z działalnością agroturystyczną;
 - b) altany, wiaty, garaże;
 - c) usługi związane z działalnością rolniczą;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy;
 - b) miejsca postojowe;

- c) zieleni urządzona;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych o jakiej mowa w punkcie 2 lit. a i c nie więcej niż 10,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m;
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
 - c) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
 - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wygładzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

RM. 1 i RM.2 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1 i KDD.2** i/lub poprzez dojścia dojazdy.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość zmienna od 6,50 do 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**;

2) szerokość zmienna od 5,0 do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1**.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UM.1** o powierzchni ok. 1,9967 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym i usługi podstawowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki zamieszkania zbiorowego;
- b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- d) zieleni urządzona,

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) miejsca postojowe,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

- a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego: do 12,0 m;
- b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0 m;
- c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;

- b) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połąci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połąciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
- c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wygładzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: **UM.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1** i **KDL.3**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość zmienna od 11,0 m do 22,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1**;
- 2) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1** i **KDL.3**.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego a także realizację zabudowy jako budynki usługowe, usługowo – mieszkalne i/lub mieszkalne.

§ 25.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U.1**, **U.2** i **U.3**, o powierzchni łącznej ok. 2,9219 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi podstawowe;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) parkingi,
 - f) obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

- a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: do 12,0 m;
- b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0 m;
- c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65 % powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.
- b) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
- c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.

7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;

8) nakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu; zakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacjach niebieskich i żółtych;

9) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian;

10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) **U.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.4** poprzez drogę publiczną dojazdową (oznaczoną symbolem **KDD.1** w zmianie Nr 2 planu) poza planem;

2) **U.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.3**;

3) **U.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.3 i KDZ.1**;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla terenu **U.1** - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku zmiany Nr 2 symbolem **KDD.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **U.2** - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.3**;

3) dla terenu **U.3**:

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.3**;
- b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1**;

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U.4, U.5, U.6 i U.7**, o powierzchni łącznej 5,6686 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

- a) usługi o charakterze komercyjnym i/lub usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
- b) parkingi, obiekty i urządzenia związane z komunikacją;

2) dopuszczalnym:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
- b) budynki magazynowe i składy;
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- e) dojścia, dojazdy,
- f) parkingi,
- g) obiekty małej architektury;
- h) zieleń urządzone dla terenu oznaczonego symbolem **U.5**;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzone dla terenów oznaczonych symbolami: **U.4, U.6 i U.7**;
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

- a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: do 12,0 m;

- b) dla budynków gospodarczych, garaży i magazynów: do 7,0 m;
- c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.
 - b) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
 - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu; zakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacjach niebieskich i żółtych;
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) **U.4** z drogi dojazdowej znajdującej się w pasie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.6**;
- 2) **U.5** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1** lub/i **KDL.3**;
- 3) **U.6** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.2**;
- 4) **U.7** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.4** lub/i z drogi gminnej nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla terenu **U.4** - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.6** i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **U.5**:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1** i **KDL.3** i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **U.6**:

- a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.2** i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **U.7**:

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.4** i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 13,0 m od granicy drogi gminnej nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem i zgodnie z rysunkiem planu;

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

8. Na terenie **U.7** znajdującym się w strefie ochronnej w odległości do 50 m oraz 50 – 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 18 ust. 7 i 8.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U/MOP.1** i **U/MOP.2**, o powierzchni łącznej 4,0375 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi z zakresu obsługi podróżnych przy drodze ekspresowej;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi o charakterze komercyjnym oraz motele,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - d) dojścia, dojazdy, kładki piesze,
 - e) parkingi,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych: do 13,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i magazynów: do 8,0 m;
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°.
 - b) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) nakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu; zakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacjach niebieskich i żółtych;
- 8) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDS.1**.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej związanej tylko i wyłącznie z obsługą techniczną i dowozem towarów oraz dojazdem uprzywilejowanych służb dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się, poza ustaleniami ust. 3 obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu U/MOP.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.2**,
- b) dla terenu U/MOP.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.6**.

5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla terenu **U/MOP.1**:

- a) szerokość zmienna od 13,0 m do 22,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1** oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i **KDW.2** oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **U/MOP.2**: szerokość zmienna od 4,0 m do 22,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDS.1** oraz zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

7. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

8. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 28. 1. Wyznacza się, teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK.1** o powierzchni 0,3397 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego (kościół parafialny);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) dzwonnice;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z możliwością dokonania jej remontów, przy zachowaniu istniejącej bryły budynku;
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków zamieszkania zbiorowego i dzwonnice: nie więcej niż 12 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 8 m.
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
- 7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) utrzymuje się obecne gabaryty i kształt dachu budynku kościoła, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy stosując dowolne rozwiązania architektoniczne;
 - b) geometria dachów głównej bryły pozostałych budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - c) geometria dachów głównej bryły dzwonnice – stosując dowolne rozwiązania architektoniczne.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2 i KDW.4**

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 1) na min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.4**, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej i roślinności lęgowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7**, o powierzchni łącznej 14,7175 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zieleni nieurządzona, zieleni lęgowa, 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 lęgowej;

3) zbiorniki wodne, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych i sąsiadujących nieruchomości.

3. Dla terenu **ZN.1** w związku z sąsiedztwem linii kolejowej obowiązują ustalenia o jakich mowa w **§ 13 ust. 10 i § 18 ust. 9**.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3**, o powierzchni łącznej 0,8587 ha, 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.

3. Dla terenu **ZL.1** w związku z sąsiedztwem linii kolejowej obowiązują ustalenia o jakich mowa w **§ 13 ust. 10 i § 18 ust. 9**.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5** o powierzchni ok. 10,8003 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych IV-VI,
- b) stawy rybne,
- c) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodnictwem i sadownictwem towarzyszącym funkcji podstawowej oraz realizowanych w ramach siedliska rolniczego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 23 ust.2;
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej ekspresowej** – klasy S, oznaczonej na rysunku planu symbolem: od **KDS.1**, o powierzchni ok. 6,3119 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna krajowa klasy S (ekspresowa) o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z infrastrukturą drogową towarzyszącą wynikającą z przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia towarzyszące obsługi komunikacyjnej;
 - b) sieci infrastruktury odwadniającej i oświetlenie;
 - c) ekrany akustyczne;
 - d) miejsca parkingowe;
 - e) rowy odwadniające;
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 65 do 100 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji zjazdów poza węzłami komunikacyjnymi drogi ekspresowej (poza planem) i zjazdami do miejsc obsługi podróżnych, bezpośrednio z jezdni drogi ekspresowej na tereny sąsiadujące.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, gminnej klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1**, o powierzchni ok. 0,6994 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej
 - e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 20 m do 25 m;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, powiatowej klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.2**, o powierzchni ok. 0,3837 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, powiatowej klasy L o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.1**, o powierzchni ok. 0,7550 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;

- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 13 m do 27 m oraz w granicy pasa drogi (zgodnie z ewidencją);
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują ustalenia wynikające z §13 ust. 5 uchwały planu.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, powiatowej klasy L o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDL.2** i **KDL.3**, o powierzchni łącznej ok. 1,4647 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują ustalenia wynikające z §13 ust. 5 uchwały planu.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, będący częścią pasa drogi powiatowej klasy L o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.4**, o powierzchni ok. 0,0145 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna) we fragmencie zlokalizowana w planie; lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zmienna zgodnie z rysunkiem;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi i poza planem.

§ 38. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowych**, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1**, **KDD.3** i **KDD.6**, o powierzchni łącznej ok. 1,4417 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna z zatokami do zawracania (plac manewrowy) o wymiarach:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1** min. 20,0 m x 20,0 m, szerokość pasa drogi 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.3** min. 13,0 m x 13,0 m, szerokość pasa drogi zmienna od 20,0 m do 28,50 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD. 6** szerokość pasa zmienna od 12,0 m do 14,0 m, z poszerzeniami na włączenie i zatoki – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, gminnej klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDD.2**, **KDD.4** i **KDD.5**, o powierzchni łącznej ok. 1,5381 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) elementy małej architektury.

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

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

§ 40. 1. Wyznacza się **teren dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW.1** i **KDW.2**, o powierzchni łącznej ok. 2,1025 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: istniejąca droga wewnętrzna;

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) elementy małej architektury.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- d) dla terenu **KDW.1**: szerokość pasa zmienna od 26,50 m do 62,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla terenu **KDW.2**: minimalna szerokość pasa od 7,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41.1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9 i KDW.10, KDW.11**, o powierzchni łącznej ok. 1,1630 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga wewnętrzna;

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) 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 dla terenu:

- a) **KDW.7**: od 5,50 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) **KDW.3, KDW.5, KDW.6, KDW.8, KDW.9, KDW.10**: 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) **KDW.11**: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) **KDW.4**: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) tereny dróg wewnętrznych: **KDW.3, KDW.5, KDW.7, KDW.8 i KDW.11** zakończone placami manewrowymi o wymiarach min. 13,0 m na 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszego i/lub rowerowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **KDX.1 i KDX.2**, o powierzchni łącznej ok. 0,0684 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki;
 - b) rowy odwadniające;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) elementy małej architektury;
 - e) dojścia dojazd;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 3,0 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość chodnika, drogi rowerowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, będący pompownią wodociągową, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.W.1**, o powierzchni ok. 0,0300 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne i techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: nie więcej niż 8 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogi **KDL.1** na 5,0 m.

§ 44. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, istniejący główny punkt zasilania (GPZ „Występa”), oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.E.1**, o powierzchni ok. 1,0757 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniającym:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń towarzysząca.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ.1**;
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.3**;
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL.4**;
- 8) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ.1** lub/i z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.3**. lub/i z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL.4**.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Monika Pająk

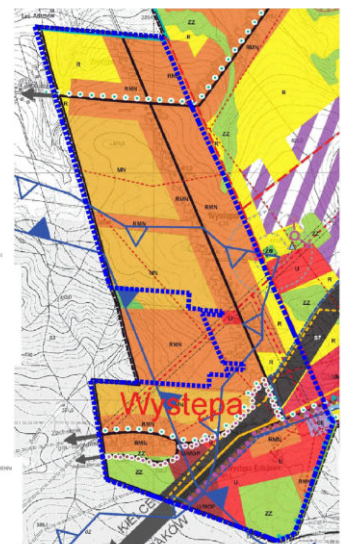
ZMIANA Nr 6 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU NR 10 WYSTĘPA GMINY ŁĄCZNA

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/189/2021
RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia 29 listopada 2021r.

SKALA 1 : 2 0 0 0

WYRYS ZE STUDIUM UIKPZ
GMINY ŁĄCZNA
SKALA 1 : 10 000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- PRZEZNACZENIE LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (głównego układu osadniczego wsi) (MNz.1, MNz.2, MNz.3, MNz.4, MNz.5, MNz.6, MNz.7, MNz.8, MNz.9, MNz.10, MNz.11, MNz.12, MNz.13, MNz.14, MNz.15, MNz.16, MNz.17, MNz.18, MNz.19)
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM.1, RM.2)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ (UM.1)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29, U.30, U.31, U.32, U.33, U.34, U.35, U.36, U.37, U.38, U.39, U.40, U.41, U.42, U.43, U.44, U.45, U.46, U.47, U.48, U.49, U.50, U.51, U.52, U.53, U.54, U.55, U.56, U.57, U.58, U.59, U.60, U.61, U.62, U.63, U.64, U.65, U.66, U.67, U.68, U.69, U.70, U.71, U.72, U.73, U.74, U.75, U.76, U.77, U.78, U.79, U.80, U.81, U.82, U.83, U.84, U.85, U.86, U.87, U.88, U.89, U.90, U.91, U.92, U.93, U.94, U.95, U.96, U.97, U.98, U.99, U.100)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (GPZ "Występa")
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (obiekt pompowni dla sieci wodociągowej)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ PODRÓŻNYCH (U/MOP.1, U/MOP.2)
- TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ (UK.1)
- TERENY LASÓW (ZL.1, ZL.2, ZL.3)
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ I ROŚLINNOŚCI LĘGOWEJ (ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.6, ZN.7, ZN.8, ZN.9, ZN.10, ZN.11, ZN.12, ZN.13, ZN.14, ZN.15, ZN.16, ZN.17, ZN.18, ZN.19, ZN.20, ZN.21, ZN.22, ZN.23, ZN.24, ZN.25, ZN.26, ZN.27, ZN.28, ZN.29, ZN.30, ZN.31, ZN.32, ZN.33, ZN.34, ZN.35, ZN.36, ZN.37, ZN.38, ZN.39, ZN.40, ZN.41, ZN.42, ZN.43, ZN.44, ZN.45, ZN.46, ZN.47, ZN.48, ZN.49, ZN.50, ZN.51, ZN.52, ZN.53, ZN.54, ZN.55, ZN.56, ZN.57, ZN.58, ZN.59, ZN.60, ZN.61, ZN.62, ZN.63, ZN.64, ZN.65, ZN.66, ZN.67, ZN.68, ZN.69, ZN.70, ZN.71, ZN.72, ZN.73, ZN.74, ZN.75, ZN.76, ZN.77, ZN.78, ZN.79, ZN.80, ZN.81, ZN.82, ZN.83, ZN.84, ZN.85, ZN.86, ZN.87, ZN.88, ZN.89, ZN.90, ZN.91, ZN.92, ZN.93, ZN.94, ZN.95, ZN.96, ZN.97, ZN.98, ZN.99, ZN.100)
- TERENY ROLNICZE (R.1, R.2, R.3, R.4)
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ EKSPRESOWEJ (KDS.1)
- TERENY DROG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH (KOD.1, KOD.2)
- TERENY DROG PUBLICZNYCH LOKALNYCH (KOD.1, KOD.2, KOD.3, KOD.4, KOD.5, KOD.6, KOD.7, KOD.8, KOD.9, KOD.10, KOD.11, KOD.12, KOD.13, KOD.14, KOD.15, KOD.16, KOD.17, KOD.18, KOD.19, KOD.20, KOD.21, KOD.22, KOD.23, KOD.24, KOD.25, KOD.26, KOD.27, KOD.28, KOD.29, KOD.30, KOD.31, KOD.32, KOD.33, KOD.34, KOD.35, KOD.36, KOD.37, KOD.38, KOD.39, KOD.40, KOD.41, KOD.42, KOD.43, KOD.44, KOD.45, KOD.46, KOD.47, KOD.48, KOD.49, KOD.50, KOD.51, KOD.52, KOD.53, KOD.54, KOD.55, KOD.56, KOD.57, KOD.58, KOD.59, KOD.60, KOD.61, KOD.62, KOD.63, KOD.64, KOD.65, KOD.66, KOD.67, KOD.68, KOD.69, KOD.70, KOD.71, KOD.72, KOD.73, KOD.74, KOD.75, KOD.76, KOD.77, KOD.78, KOD.79, KOD.80, KOD.81, KOD.82, KOD.83, KOD.84, KOD.85, KOD.86, KOD.87, KOD.88, KOD.89, KOD.90, KOD.91, KOD.92, KOD.93, KOD.94, KOD.95, KOD.96, KOD.97, KOD.98, KOD.99, KOD.100)
- TERENY DROG WĘWNETRZNYCH (KODW.1, KODW.2, KODW.3, KODW.4, KODW.5, KODW.6, KODW.7, KODW.8, KODW.9, KODW.10, KODW.11, KODW.12, KODW.13, KODW.14, KODW.15, KODW.16, KODW.17, KODW.18, KODW.19, KODW.20, KODW.21, KODW.22, KODW.23, KODW.24, KODW.25, KODW.26, KODW.27, KODW.28, KODW.29, KODW.30, KODW.31, KODW.32, KODW.33, KODW.34, KODW.35, KODW.36, KODW.37, KODW.38, KODW.39, KODW.40, KODW.41, KODW.42, KODW.43, KODW.44, KODW.45, KODW.46, KODW.47, KODW.48, KODW.49, KODW.50, KODW.51, KODW.52, KODW.53, KODW.54, KODW.55, KODW.56, KODW.57, KODW.58, KODW.59, KODW.60, KODW.61, KODW.62, KODW.63, KODW.64, KODW.65, KODW.66, KODW.67, KODW.68, KODW.69, KODW.70, KODW.71, KODW.72, KODW.73, KODW.74, KODW.75, KODW.76, KODW.77, KODW.78, KODW.79, KODW.80, KODW.81, KODW.82, KODW.83, KODW.84, KODW.85, KODW.86, KODW.87, KODW.88, KODW.89, KODW.90, KODW.91, KODW.92, KODW.93, KODW.94, KODW.95, KODW.96, KODW.97, KODW.98, KODW.99, KODW.100)
- TERENY CIĄGU PIESZEGO (LUB ROWEROWEGO) (KOD.1, KOD.2, KOD.3, KOD.4, KOD.5, KOD.6, KOD.7, KOD.8, KOD.9, KOD.10, KOD.11, KOD.12, KOD.13, KOD.14, KOD.15, KOD.16, KOD.17, KOD.18, KOD.19, KOD.20, KOD.21, KOD.22, KOD.23, KOD.24, KOD.25, KOD.26, KOD.27, KOD.28, KOD.29, KOD.30, KOD.31, KOD.32, KOD.33, KOD.34, KOD.35, KOD.36, KOD.37, KOD.38, KOD.39, KOD.40, KOD.41, KOD.42, KOD.43, KOD.44, KOD.45, KOD.46, KOD.47, KOD.48, KOD.49, KOD.50, KOD.51, KOD.52, KOD.53, KOD.54, KOD.55, KOD.56, KOD.57, KOD.58, KOD.59, KOD.60, KOD.61, KOD.62, KOD.63, KOD.64, KOD.65, KOD.66, KOD.67, KOD.68, KOD.69, KOD.70, KOD.71, KOD.72, KOD.73, KOD.74, KOD.75, KOD.76, KOD.77, KOD.78, KOD.79, KOD.80, KOD.81, KOD.82, KOD.83, KOD.84, KOD.85, KOD.86, KOD.87, KOD.88, KOD.89, KOD.90, KOD.91, KOD.92, KOD.93, KOD.94, KOD.95, KOD.96, KOD.97, KOD.98, KOD.99, KOD.100)
- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA POWIATU
- GRANICA OCHRONY KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA SUCHEDNIOWSKO - OBLĘGORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA SUCHEDNIOWSKO - OBLĘGORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "GÓRY ŚWIĘTOKRZYŹSKIE I DOLINA WISŁY KŁĘC - 3P"
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV - DISTRIBUCYJNE
- STACJE TRANSFORMATOROWE SIŁOWNIE I WNETRZOWE
- NAPOWIETRZNA IŚNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV (przebieg Stacja Bór - GPZ Suchedniów - GPZ Występa - Stacja Kłoczek Piekny) WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- IŚNIEJĄCE GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 250 DN 300 (MOP 3,24 MPa) wraz ze strefami kontrolowanymi
- STREFA KONTROLOWANA OD WOLNO STOJĄCYCH BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH (STODOŁY, SZOPY, GARAŻE) - 30m,
- STREFA KONTROLOWANA OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ZABUDOWY JEDNO I WIELORODZINNEJ - 40m,
- STREFA KONTROLOWANA OD BUDYNKÓW WYŻSZYCH KATEGORII (KOD.1, KOD.2) - 70m,
- STREFA KONTROLOWANA OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH O ZWIĘKSZONYM ZAGĘSZCZENIU W MIASTACH I ZESPÓŁACH WIEŚSIACH - 50m
- PROJEKTOWANY GAZOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300, rurociąg Parosław - Kłoczek, (MOP 6,0 MPa) wraz ze strefą kontrolowaną
- IŚNIEJĄCE MAGISTRALNE LINIE TELEKOMUNIKACYJNE 14 - Fast Ethernet - symulacja sieci lokalnej o przepływie danych - 100 Mb/s
- GRANICA USTALENIA ZMIANY NR 2 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCZNA (Dz. Urz. Wł. Świętokrz. z 2018 roku, poz. 2835; publik. z dnia 8 sierpnia 2018r.)
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GWPN Nr 414 "Zagarnik" oraz GWPN Nr 415 "Góra Kamienka")
- GRANICE JEDNOLITYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPd)
- STUDNIE GŁĘBINOWE
- KAPLIZKI PRZYDROŻNE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD OMIĘTKA 50 m i 150 m
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD TERENÓW LINII KOLEJOWEJ
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- SAMODRODOWY SZLAK ULTERACKI
- SAMODRODOWY SZLAK ARCHEO - GEOLOGICZNY
- PROPOZYCJA ZMIANY PRZEBIEGU TRAS SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH: SAMODRODOWY SZLAK ULTERACKI
- PROJEKTOWANY PAS DROGI PUBLICZNEJ KATEGORII GMINNEJ, KLASA DOJAZDOWEJ ZLOKALIZOWANEJ POZA PLANEM (KODp)
- PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- WYMIAROWANIE
- PLACE MANEWROWE ZGODNIE Z WYMIARAMI

Wzrost	Waga	Temperatura	Ciężar	Prędkość	Wzrost	Waga	Temperatura	Ciężar	Prędkość
1,70	70	36,6	700	1,70	70	36,6	700	1,70	70
1,80	80	37,7	800	1,80	80	37,7	800	1,80	80
1,90	90	38,8	900	1,90	90	38,8	900	1,90	90
2,00	100	39,9	1000	2,00	100	39,9	1000	2,00	100

Wzrost	Waga	Temperatura	Ciężar	Prędkość	Wzrost	Waga	Temperatura	Ciężar	Prędkość
1,70	70	36,6	700	1,70	70	36,6	700	1,70	70
1,80	80	37,7	800	1,80	80	37,7	800	1,80	80
1,90	90	38,8	900	1,90	90	38,8	900	1,90	90
2,00	100	39,9	1000	2,00	100	39,9	1000	2,00	100

Województwo: Świętokrzyskie
Powiat: Sandomirski
Gmina: Łączna
Miejscowość: Występa
Skala: 1:200
Planowy: 7.146.18.24.14;145.18.04.2.304.4

POWIERZCHNIA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU: ok. 138 ha

Opracowanie: Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

mgr inż. architekt Karol Skusz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/189/2021
Rady Gminy Łączna
z dnia 29 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna. w okresie od 16.09.2021 r. do 6.10.2021r., z terminem na składanie uwag do dnia 27.10.2021r.										Ilość stron 2
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchom., której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchom ości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi/ Uzasadnienie rozpatrzenia uwag
						Uwaga uwzględ niona	Uwaga nie uwzględ dniona	Uwaga uwzględ dniona	Uwaga nie uwzględ dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	27.10. 2021r. Uzupeł- nienie z dnia 4.11. 2021r.	Osoba prywatna	Wnioskodawca nie wyraża zgody na prowadzenie obsługi komunikacyjnej na działce we władaniu gminy. Podnosi w uwadze, że teren gminny powinien być przeznaczony na cele publiczne a utworzenie na tej działce drogi zablokuje wykorzystanie działki w przyszłości.	154/7 (ustalono poprzez ustne wyjaśnienia wnioskodaw cy, brak numery w uwadze)	KDD.3		+			Plan ustala przeznaczenie dla podniesionej nieruchomości we władaniu gminy (dz. 154/7) – droga publiczna dojazdowa. Parametry geometryczne działki, jej lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie Głównego Punktu Zasilania „Występa” oraz potrzeba obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych na południe od GPZ (istniejąca zabudowa, bez formalnego, określonego prawnie dojazdu) spowodowała o podjęciu decyzji o przeznaczeniu w/w nieruchomości pod drogę mogącą obsłużyć komunikacyjnie zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej (ozn. MNz.2, MNz.1) jak i wskazane w planie (wcześniej też w obowiązującym studium) tereny usług (ozn. U.3 i U.2). Takie rozwiązanie komunikacyjne rozwiązuje ujawniony na etapie sporządzania planu problem dostępu do nieruchomości wyznaczonych już w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Parametry geometryczne działki gminnej przeznaczonej pod drogę

										publiczną umożliwiającą rozwiązania zapewniające realizację drogi o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi w zakresie dróg oraz zastosowanie prawidłowych, funkcjonalnych rozwiązań komunikacyjnych. Przeznaczenie nieruchomości nr ewid. 154/7 pod inne cele, nie rozwiąże problemów komunikacyjnych a także nie będzie możliwe wykorzystanie tego terenu na inne przeznaczenie z uwagi na cechy geometryczne działki i bliskość stacji GPZ. Tym samym w ocenie Wójta przedstawione rozwiązanie w planie w planie i przeznaczenie tego terenu pod drogę – stanowi kompromis mający pozytywny wpływ na mieszkańców bezpośrednio zainteresowanych sprawą. Należy też zauważyć, że podniesione we wniosku potrzeba przeznaczenia terenu działki na cele publiczne – właśnie poprzez realizację drogi publicznej – zostało spełnione.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

W załączeniu uwaga.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.714 ze zmianami) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/189/2021

Rady Gminy Łączna

z dnia 29 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zmianami).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVII/239/2018 Rady Gminy Łączna z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna. Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.

W wyniku realizacji zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zmieni się w stosunkowo niewielkim stopniu. Zmiany będą zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w/w Studium, w szczególności wprowadzono nowe tereny inwestycyjne wynikające z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, w tym ze złożonych wniosków o zmianę sposobu zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Gminy Łączna.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie od 16.09.2021 r. do 6.10.2021r., z terminem na składanie uwag do dnia 27.10.2021r. Wpłynęła jedna uwaga do planu od osoby prywatnej.

Rozstrzygnięcie uwagi przez Wójta zostało dokonane w formie tabelarycznej a propozycja ich rozstrzygnięcia została przedłożona Radzie Gminy jako załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

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

2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny w dużej części już zainwestowane w sposób rozproszony, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, częściowo wyposażone w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej

i dostęp do dróg publicznych. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg zapisów, których celem jest zachowanie i poprawa obecnej struktury zabudowy jak również jej formy, wysokości czy linii zabudowy. Strukturę funkcjonalno – przestrzenną uzupełniono w oparciu o spójne ustalenia dotyczące między innymi maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, materiału pokrycia i kolorystyki dachów, wskazań dotyczących wykończenia elewacji oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej podzielono stosownie do istniejącego zagospodarowania nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone w planie symbolem MN, MNr), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej głównego układu osadniczego wsi (oznaczone w planie symbolem MNz), tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone w planie symbolem RM) oraz tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (oznaczone w planie symbolem UM).

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych rozwiązania architektoniczne planowanej zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych, uwzględniają cechy regionalne i ochronę krajobrazu. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu w § 11 ustalono nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także zachowanie istniejącej zieleni. Dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzonej towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Teren planu położony jest w całości w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Suchedniowsko - Oblęgarskim Parku Krajobrazowego (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 uchwały gdzie wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Suchedniowsko - Oblęgarskim Parku Krajobrazowego.

Uwzględniono ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniono też tereny zmeliorowane (działy drenarskie). W granicach opracowania planu nie występują obszary głównych zbiorników wód podziemnych.

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 stanowiących użytki rolne III o łącznej powierzchni 4,7017 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: SZ.tr.602.57.2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. Dla gruntów chronionych na które nie uzyskano zgody na wyłączenie właściwego ministra wprowadzono przeznaczenie w zakresie zabudowy zagrodowej. Podstawą do takiej decyzji stały się zapisy obowiązującego Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz wnioski właścicieli nieruchomości.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 4 uchwały. Na obszarze opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego oraz nie występują stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek ochrony oraz zakaz takiego zagospodarowania. Na terenie objętym planu nie również występują dobra kultury współczesnej.

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

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń terenu zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Wprowadzono nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w planu miejscowego poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne. (§ 13 pkt 9 i §15 pkt 2).

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną oraz obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie objęte ochroną z przepisami odrębnymi.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych.

W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, zlokalizowanych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i w zakresie ochrony przeciwpożarowej wprowadzono regulacje prawne w dziale II rozdziale 1 (§ 7 pkt 13).

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także obiektów towarzyszących przestrzeniom publicznym takich jak zieleń urządzona, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, rowerowe. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

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

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

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

Projekt planu w § 14 ust. 2 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody „Zalezianka”. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową

sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców w media.

2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne dostosowanie do istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych.
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie. Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie. Obszar opracowania stanowi kontynuację teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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.

Obowiązuje Uchwała 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 wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Łączna”.

Procedowany dokument planistyczny pozostaje w zgodzie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i podjętą uchwałą o jakiej mowa wyżej oraz 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 oraz jego opracowanie również wynika z przepisów odrębnych.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„*Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu*” sporządzenia zmiany Nr 6 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - 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 planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.