

UCHWAŁA NR XXXV/215/2022
RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 11 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 559) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XLVII/239/2018 z dnia 8.08.2018r. 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 2016r., **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.2022.503);
- 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 2018 r. 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: $\frac{3}{4}$ strefa kontrolowana od wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 30 m, $\frac{3}{4}$ strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – 40 m, $\frac{3}{4}$ Strefa kontrolowana od budynków o zwartej zabudowie w miastach i zespołach wiejskich – 50 m, $\frac{3}{4}$ 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;
- v) projektowany pas drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej, zlokalizowanej poza planem (KDDp);
- w) przybliżona powierzchnia terenu;
- x) wymiarowanie;

- y) place manewrowe zgodnie z wymiarami;
- z) 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 2020r.

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 ogrodnictwami, 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 stanowiąc 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.i.** Dobór zieleni, stanowiącej zieleń 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 2003r. 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.

11. Miejsca parkingowe należy lokalizować w całości w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu i/lub w garażach.

§ 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:

a) minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek:

- dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MNr** i **MNz**: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolami: **MU** i **U** – 500 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolem **RM** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) minimalnych szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MNr** i **MNz**: 20,0 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami: **MU** i **U**: 15,0 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem **RM**: 30,0 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 -90 stopni, z możliwością odstąpienia 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 scaleń oraz podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

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

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

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

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w 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 przechowujących 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 przechowujących 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 zgodne 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 poprzez dojścia i dojazdy;
- 10) **MNr.2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.2 i KDD.5** lub/i poprzez dojścia i dojazdy;
- 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) zieleni;
 - 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** dostęp do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2** poprzez dojścia i dojazdy realizowane na terenie działki nr ewid. 60/6;
- 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) zieleń 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 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) 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) zieleń urządzone,
- 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, 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) 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 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) zieleni 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 wygładzie 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 wygładzie 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDD.4** lub/i poprzez dojścia i dojazdy;

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 urządzonej,
- 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) zieleni urządzona,
- 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,
 - dla terenu ZN.7 dojścia i dojazdy z zachowaniem ustaleń ust. 2.

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, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących 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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Monika Pająk

Strona 1

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503) 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 nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi/ Uzasadnienie rozpatrzenia uwag
						Uwaga uwzględni ona	Uwag a nie uwzgl ędnio na	Uwaga uwzględniona	Uwag a nie uwzgl ędnio na	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	27.10. 2021r. Uzupełnienie 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	154/7 (ustalono poprzez ustne wyjaśnienia wnioskodawcy, 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

			wykorzystanie działki w przyszłości.							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 umożliwiają 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 okresie od 26.01.2022 r. do 15.02.2022r., z terminem na składanie uwag do dnia 8.03.2022r. do projektu zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna oraz do projektu Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń w/w planu – nie wpłynęły żadne uwagi.										

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.2022.503) 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 XXXV/215/2022

Rady Gminy Łączna

z dnia 11 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 559) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503).

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.

Uchwałą Nr XXXII/189/2021 Rady Gminy Łączna z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 10 Występa – Gmina Łączna przyjęto miejscowy plan. Na etapie sprawdzenia przez organ nadzorczy Wojewody Świętokrzyskiego uchwała została uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym SPN.III.4130.47.2021 z dnia 03.01.2022 r.

Po dokonaniu korekty ustaleń planu przedłożono ponownie dokument planu do publicznego wglądu.

W okresie od 26.01.2022 r. do 15.02.2022r., z terminem na składanie uwag do dnia 8.03.2022r., Nie wpłynęła w tym okresie żadna uwaga do planu.

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 zieleń urządzonej towarzyszącej 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 nieruchomych 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 odnoszącego 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 przez 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 Miejscowego 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.