

**UCHWAŁA Nr ...../...../.....**  
**RADY GMINY ŁĄCZNA z**  
dnia ..... r6.

**w sprawie zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XXXVI/225/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r., **Rada Gminy Łączna uchwała, co następuje:**

**Dział I**

**Postanowienia ogólne planu**

**§1.** 1.Uchwala się zmianę Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna zatwierdzonego uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.) – w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Gózd (obręb 261003\_2\_0002) oraz części obrębu geodezyjnego Zalezianka (obręb 261003\_2\_0013) zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

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

- 1) **załącznika Nr 1**– zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały;
- 2) **załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna Nr XXXVI/225/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna .
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o której mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **obowiązującym planie** – należy przez to rozumieć uchwałę Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.);
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 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 konstrukcji 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, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykusy, 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, obiektów ochrony osiedla, kultury i rekreacji osiedlowej, itp.
- 15) **objektach opieki nad dziećmi do lat 3** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w których w myśl ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, opieka nad dziećmi organizowana jest w formie żłobka lub klubu dziecięcego;
- 16) **usługach komercyjnych związanych z realizacją zadań własnych gminy** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające, uzupełniające realizację zadań własnych gminy w zakresie przeznaczenia podstawowego o jakim mowa w § 20 ust. 1 planu, świadczone przez zewnętrzne, prywatne podmioty gospodarcze z zakresu opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, wsparcia rodziny, edukacji, handlu, gastronomii, rehabilitacji i sportu;
- 17) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 18) **ogrodach jordanowskich** – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleń, stawy, mała architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 20) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łączna;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połąci dachowych nie przekraczającym 12°;
- 22) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi;

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

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

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) przeznaczenie terenów określonych w § 4.
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
- a) Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 415 „Górna Kamienna” (na całym obszarze planu);
  - b) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszar Chronionego Krajobrazu (na całym obszarze planu);
  - c) przybliżona powierzchnia terenu;
  - d) wymiarowanie;
  - e) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz ze strefą techniczną;
  - f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą techniczną;
  - g) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą techniczną (poza obszarem planu);
  - h) istniejąca słupowa stacja transformatorowa;
  - i) propozycja podziału działek;
  - j) numeracja proponowanych działek;
  - k) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;
  - l) projektowana sieć kanalizacji deszczowej;
  - m) projektowana kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;
  - n) projektowana sieć wodociągowa;
  - o) droga publiczna powiatowa - ogólnodostępne dojazdy wykraczające poza obsługę miejscową (wg obowiązującego planu).

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

- 1) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **ZN-ZP** – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 6) **RZP-RZW** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 7) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) **UHD-UL** – teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych.

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

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

§ 6. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie uchwały Nr XXXVI/225/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 25 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Gminy Łączna.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Gózd (obręb 261003\_2 \_0002) oraz części obrębu geodezyjnego Zalezianka (obręb 261003\_2 \_0013), gm. Łączna o łącznej powierzchni około 28,40 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

## Dział II

### Ustalenia ogólne planu

#### Rozdział 1.

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;

- 5) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 6) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 8) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 9) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
  - a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
  - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 11) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 15) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postoju, parkowania rowerów z zachowaniem przepisów odrębnych oraz zasad projektowania uniwersalnego w tym zakresie;
- 16) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone,
- 17) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania przy inwestycjach i zgodności w tym zakresie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

#### § 9. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

obszar objęty planem objęty jest obszarami formami ochrony przyrody tj. położony jest w całości w Suchedniowsko - Oblęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

#### § 10. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanego 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 w **§ 15 ust. 1 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 **MNW-MNB** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) terenów zabudowy usługowej **MN-U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 6) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z zastrzeżeniem punktu 7;
- 7) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości umożliwiającej użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 8) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
  - a) zakaz ich zasypywania,
  - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.
- 9) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 10) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 11) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 12) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 11.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 "Górna Kamienna" w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne oraz wprowadza się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, za wyjątkiem infrastruktury sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji deszczowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 12.** Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **§ 10 punkt 6 i 7.**

### **Rozdział 4.**

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

**§ 13.** 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Rozdział 5.**

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

**§ 14.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **1KDD** do **13KDD**;
  - 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **od 1KR** do **10KR**.
2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi sąsiadująca z północno-wschodnią granicą planu istniejąca droga publiczna powiatowa nr 0307T.
  3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.
  4. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania: na terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB, MN-U i UHD-UL** – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
  5. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:
    - 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) innych niż wymienione wyżej (ust. 5 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej lecz nie mniej niż 1 miejsce.
  6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.
  7. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 4 i 5 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

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

- 1) obsługę **gospodarki wodnej** poprzez:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywaną w wodę z ujęcia wody „Czerwona Górka”;
  - b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejącego systemu wodociągowego;
  - c) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
  - d) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) parametry projektowanych oraz rozbudowywanych istniejących odcinków sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę **gospodarki ściekowej** oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Kamionkach poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
  - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, ścieków jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, techniczno-technologicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 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 dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) zagospodarowanie poszczególnych działek z uwzględnieniem ukształtowania terenu aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych;

- h) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych dla potrzeb związanych z utrzymaniem zieleni;
  - i) zastosowanie parametrów projektowanych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz indywidualnych rozwiązań technicznych w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych SN 15 kV oraz stację transformatorową;
  - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących (w planie i/lub poza planem) i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
  - e) dopuszczenie i zalecenie prowadzenia w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
  - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizowane w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
  - g) określenie w planie orientacyjnych zasad zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagających uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania osiedla, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:
- a) projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:
- a) rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp.) oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze).
  - 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.
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez: **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- 7) **gospodarka odpadami**:
- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Łączna;
  - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem od 1MN-U do 5MN-U oraz 1ZN-ZP, UH-UL, RZP-RZW dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych oraz z drogi poza granicami planu oznaczonej w obowiązującym planie symbolem **KL.5**, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 16.** 1. Przestrzeń ogólnodostępną w obrębie planu stanowi obszar oznaczony symbolami od **1KDD** do **13KDD** tj. drogi publiczne klasy dojazdowej oraz tereny oznaczone symbolami: **1ZN-ZP** i **2ZN-ZP** tj. tereny zieleni.
2. Na obszarach przestrzeni ogólnodostępnej dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiekty zgodnie z § 23 i § 27.
3. Przestrzeń, o której mowa w ust. 1 powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi, a realizowane obiekty, w tym obiekty małej architektury powinny być wykonane z materiałów dobrej jakości i spełniać standardy wynikające z projektowania uniwersalnego.

## 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.**

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

- 1) obszarami 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 **§ 9**.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania (brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego) stanowiące podstawę określenia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

## Rozdział 7.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 18.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

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

3. Ogólną zasadę podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu.

4. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-MNB**:  
– dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 900 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN-U** – 900 m<sup>2</sup>;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **UHD-UL** – 800 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-MNB**:  
– dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 25 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **MN-U** – 25 m;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **UHD-UL** – 20 m;

5. 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.

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

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

## Rozdział 8.

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

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

2. W strefach technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV w granicach planu zakazuje się lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, zieleni i innego przeznaczenia terenu niż wynikający z ustaleń szczegółowych.

3. Ustala się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o jakich mowa w **§ 24 ust. 1 pkt 3 lit. e** oraz od wolnostojących mikroinstalacji oze - od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN110kV – 11,0 m po każdej stronie od osi linii,



- dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - dla linii napowietrznych nn0,4kV – 3,50 m po każdej stronie od osi linii,
  - dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
  - dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.
4. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie oznaczonym symbolem RZP-RZW oraz UH-UL od istniejącej linii SN 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej istniejących i/lub projektowanych oraz projektowanych mikroinstalacji oze w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie, obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 9.

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

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

## Dział III.

### Ustalenia szczegółowe planu

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

**§21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNW-MNB** do **8MNW-MNB** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
  - 2) uzupełniającym:
    - a) teren usług, w postaci zabudowy wolnostojącej,
    - b) teren zieleni urządzonej,
    - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
    - d) teren garażu.
  - 3) w ramach przeznaczeni, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
    - a) altany i wiaty;
    - b) dojścia, dojazdy, parkingi;
    - c) obiekty małej architektury;
    - d) infrastruktura techniczna.
  - 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego określonego w pkt 2 lit. **a** dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
    - b) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
    - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7 m;
    - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

- 6) geometria dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
  - b) dopuszcza się dachy płaskie nad wyodrębnionymi częściami budynku nie większymi rzucie niż 30% powierzchni zabudowy budynku.
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **12KDD** oraz teren drogi wewnętrznej **3KR**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1KR, 2KR**;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD, 6KDD, 12KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4KR**;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD, 6KDD, 8KDD, 12KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **6KR**;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **5KR**;
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **5MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD, 3KDD, 7KDD, 9KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **7KR**;
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem **6MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD, 8KDD, 10KDD, 12KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **8KR**;
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem **7MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD, 3KDD, 9KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **9KR**;
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem **8MNW-MNB**:
    - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD**;
    - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **9KR, 10KR**;
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-MNB**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **12KDD** oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MNW-MNB**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **3KDD, 6KDD, 12KDD** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4KR**;
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3MNW-MNB**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **3KDD, 6KDD, 8KDD, 12KDD** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **6KR**;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4MNW-MNB**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **5KR**;
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **5MNW-MNB**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **2KDD, 3KDD, 7KDD, 9KDD** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **7KR**;
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem **6MNW-MNB**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **3KDD, 8KDD, 10KDD, 12KDD** oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **8KR**;
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem **7MNW-MNB**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **2KDD, 3KDD, 9KDD**, oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **9KR**;
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem **8MNW-MNB**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD** oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **9KR, 10KR**;

3. Dla terenów, w których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20%.

**§22. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej lub usług**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **5MN-U**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) teren usług;
  - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) budynki zamieszkania zbiorowego, obiekty opieki nad dziećmi do lat 3, usługi komercyjne związane z realizacją zadań własnych gminy;
    - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
    - c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
    - d) zieleń;
    - e) dojścia, dojazdy, parkingi;
    - f) obiekty małej architektury;
    - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, wyklucza się:
    - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - b) teren usług handlu hurtowego.
  - 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
    - b) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
    - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7 m;
    - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
  - 6) geometria dachów:
    - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
    - b) dopuszcza się dachy płaskie nad wyodrębnionymi częściami budynku nie większymi w rzucie niż 30% powierzchni zabudowy budynku.
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U**:
      - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD**;
      - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD** i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1KR**;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-U**:
      - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD, 3KDD, 4KDD**;
      - 4,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD**;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-U**:
      - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN-U**:
      - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD**;
    - e) dla terenu oznaczonego symbolem **5MN-U**:
      - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **3KDD, 11KDD, 12KDD**.
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 3KDD**;
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-U**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-U**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;

- d) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN-U**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **3KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD**;
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **5MN-U**: z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **3KDD, 11KDD, 12KDD**;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 25 %.

**§23.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN-ZP, 2ZN-ZP** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.
- 2) w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - a) ogrody jordanowskie;
  - b) place zabaw;
  - c) boiska sportowe;
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - e) rowy odwadniające, przepusty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
3. Obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN-ZP**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD** oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KR, 3KR**;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN-ZP**: z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **13KDD**.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5 %.

**§24.** 1. Wyznacza się **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RZP-RZW**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
  - a) teren produkcji gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) uzupełniającym:
  - a) teren zabudowy zagrodowej,
  - b) teren usług,
  - c) teren składów i magazynów.
- 3) w ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
  - a) budynki gospodarcze, inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
  - b) składy, magazyny, silosy, przechowalnie owoców, szklarnie, inspekty, urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego, miejsca składowania obornika, zbiornik na gnojownicę;
  - c) garaże;
  - d) adaptacje istniejących budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych;
  - e) instalacje fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
  - f) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - g) obiekty małej architektury;
  - h) zieleni;
  - i) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością (maksymalnie dwa mieszkania, w tym w wolnostojącym budynku mieszkalnym);
- 5) dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w pkt 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m;
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym o jakich mowa w ust. 1 pkt 1 lit. **a** i ust. 1 pkt 3 lit. **b** – 13 m.
  - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD**;
  - 8) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD** oraz poprzez dojścia i dojazdy przez teren **UHD-UL** do drogi powiatowej nr 0307T oznaczonej w obowiązującym planie symbolem **KL.5** i/lub poprzez działkę nr ewidencyjny 161/59 znajdującą się poza obszarem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

**§25.** 1. Wyznacza się **teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UHD-UL**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
    - a) usługi handlu detalicznego,
    - b) usługi rzemieślnicze.
  - 2) uzupełniającym:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) teren usług biurowych i administracji,
    - c) teren usług gastronomii,
    - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
    - e) teren usług edukacji,
    - f) teren usług sportu i rekreacji,
    - g) teren usług kultury i rozrywki,
    - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
    - i) teren zieleni naturalnej,
    - j) teren zieleni urządzonej.
  - 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
    - a) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
    - b) pylony reklamowe;
    - c) dojścia, dojazdy, parkingi;
    - d) obiekty małej architektury;
    - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obiekty wolnostojące lub mieszkania zlokalizowane w budynkach usługowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
    - b) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
    - c) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
    - d) dla pylonów reklamowych nie więcej niż 5 m;
    - e) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 10 m;
  - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz:
    - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD**;

- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren istniejącej drogi powiatowej nr 0307T, oznaczonej w obowiązującym planie symbolem **KL.5** znajdującej się poza obszarem planu, stanowiącej treść obowiązującego planu.
  - 8) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD** i/lub z drogi powiatowej nr 0307T, oznaczonej w obowiązującym planie symbolem **KL.5** znajdującej się poza obszarem planu, stanowiącej treść obowiązującego planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

**§26.** 1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RN**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowy: tereny rolnicze;
  - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) dojścia, dojazdy;
    - b) drogi piesze, drogi rowerowe, drogi pieszo - rowerowe;
    - c) szlaki turystyczne;
    - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1, z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **10KR**.

**§27.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych** – gminnych klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **13KDD**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowej);
  - 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację:
    - a) elementów małej architektury;
    - b) zieleni;
    - c) rowów odwadniających;
    - d) urządzenia obce.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **3KDD**, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: w kształcie placu manewrowego o wymiarach min. 20 m x 20 m, minimalna szerokość pasa drogi 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **4KDD** do **13KDD**, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: w kształcie placu manewrowego o wymiarach min. 20 m x 20 m, minimalna szerokość pasa drogi 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. Ustawy.

**§28.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KR** do **10KR** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga wewnętrzna;
  - 2) uzupełniającym:
    - a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
    - b) zieleni naturalnej,
    - c) zieleni urządzonej.
  - 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2, dopuszcza się możliwość realizacji:
    - a) elementów małej architektury;
    - b) rowów odwadniających;
    - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) dla terenów od **4KR** do **10KR** i **2KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna szerokość pasa 8,0 m, zakończone placami manewrowymi o wymiarach min. 13 m na 13 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dla terenów **1KR** i **3KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna szerokość pasa 8,0 m, zakończenie placami manewrowymi o wymiarach min. 20 m na 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. ustawy, w wysokości 5%.

#### **Dział IV**

##### **Postanowienia końcowe planu**

**§29.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna, zatwierdzonego uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

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

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