

**UCHWAŁA NR LVI/325/2023  
RADY GMINY ŁĄCZNA**

z dnia 30 października 2023 r.

**w sprawie zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu  
nr 0002 Gózd - 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XXXIV/211/2022 z dnia 7 marca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - 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 obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna zatwierdzonego uchwałą 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. (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) 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 – zawierającą 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 o jakich mowa w ustawie.

§ 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 (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zmianami).
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - 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, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- 5) obowiązującym planie – należy przez to rozumieć uchwałę 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) zmianie Nr 6 Miejscowego Planu – należy przez to rozumieć uchwałę 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 (ogłoszoną w Dz.U. z 2022 r. poz. 1626 z dnia 19 kwietnia 2022 r.).
- 7) 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.
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
  - a) 75% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
  - b) 75% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę.
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
  - a) 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
  - b) 25% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę.
- 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 najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu.
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.
- 13) gminie – należy przez to rozumieć gminę Łączna.

- 14) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 15) magazyny energii – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych;
- 16) 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) przeznaczenie terenów wg symboli 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-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu (na całym obszarze planu);
- c) przybliżona powierzchnia terenu;
- d) strefa sanitarna 50 m i 150 m od istniejącego cmentarza;
- e) istniejący maszt telefonii komórkowej;
- f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą techniczną (poza obszarem planu);
- g) Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- h) Projektowany pas drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu).

**§ 4.** Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren:

- 1) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej.

**§ 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, w tym telekomunikacyjną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

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

**§ 6.** Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie uchwały Nr XXXIV/211/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 7 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu 0002 Gózd – Gminy Łączna.

**§ 7.** Plan obejmuje obszar zlokalizowany w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Gózd (obręb 261003\_2\_0002), gm. Łączna o powierzchni około 7,4229 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) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) lokalizacja zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 5) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
  - a) w zakresie obronności, na terenie planu obowiązują przepisy odrębne;
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności na terenach mieszkaniowych, poza planem, zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 6) 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 sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 7) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie, w tym związanych z ochroną przyrody;
- 9) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu, jeśli wynikać to będzie z wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 9.** W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody: Obszar objęty planem objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj. położony jest w całości w Suchedniowsko - Oblęgarskim 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 oraz przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem PEF o jakim mowa w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni powierzchniowo w terenie planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach w obszarze planu na wydodrębnionym terenie oznaczonym symbolem 1ZN w ilości minimum 80%;
- 4) 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.
- 5) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 6) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 7) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 8) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.
- 9) nakaz stosowanie rozwiązań technicznych mogących stanowić barierę migracji małych zwierząt.

**§ 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, z 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 zgodnie z działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały oraz zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami §10 punkt 3.

### **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. Teren planu bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi we władaniu gminy znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 183/3 (obręb 0002 Gózd) oraz działce o numerze ewidencyjnym 213 (obręb 0013 Zalezianka) posiadające dostęp do dróg publicznych określonych w zmianie nr 6 Miejscowego Planu, oznaczonych symbolem KDD.4 (droga gminna) oraz KDL.2 (droga powiatowa).

2. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) brak potrzeb z zakresu obsługi gospodarki ściekowej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
  - a) system elektroenergetyczny stanowiący linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV poza obszarem planu;

- b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących (poza planem) i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - c) 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;
  - d) dopuszcza się i promuje prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
  - e) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
  - f) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w gaz;
  - 5) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
  - 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.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie planu 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, w tym pośrednio, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego.

## **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:

- a) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- b) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
- c) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- d) 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. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenu PEF - 2000 m<sup>2</sup>;

b) dla terenu ZN – nie określa się, obowiązują przepisy odrębne.

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenu PEF - 30 m;

b) dla terenu ZN – nie określa się.

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

5. 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.

## **Rozdział 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

**§ 19.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się:

1) Strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, której przebieg jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren PEF, w zasięgu której:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;

b) pozostałe ustalenia zgodnie z działem II „Ustalenia ogólne” i działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały.

2) Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii



elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami pktu 3.

- 3) Ustala się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych 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) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i/lub 15/0,8 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne, pasy technologiczne i strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych.
- 7) Strefę sanitarną 50 m i 150 m od cmentarza czynnego, w zasięgu których obowiązują zakazy 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 zgodnie 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 teren elektrowni słonecznej o powierzchni ok. 6,8269 ha oznaczony na rysunku planu symbolem PEF o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren elektrowni słonecznej
- 2) uzupełniającym: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
  - a) wiaty;

- b) dojścia, dojazdy;
- c) parkingi;
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) magazyny energii.

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: 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności;
- 6) geometria dachów o dowolnej formie i kącie nachylenia;
- 7) obsługa komunikacyjna teren poprzez drogi we władaniu gminy znajdujące się na działce o numerze ewidencyjnym 183/3 (obręb 0002 Gózd) oraz działce o numerze ewidencyjnym 213 (obręb 0013 Zalezianka) posiadające dostęp do dróg publicznych określonych w zmianie nr 6 Miejscowego Planu, oznaczonych symbolem KDD.4 (droga gminna) oraz KDL.2 (droga powiatowa);
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się; lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie prawa budowlanego oraz zgodnie z ustaleniami planu.

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 30%.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, o powierzchni ok. 0,5960 ha oznaczony na rysunku planu symbolami: ZN o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren zieleni naturalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - b) rowy odwadniające, przepusty;
  - c) dojścia i dojazdy.

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 z uwzględnieniem ppktu 3 poniżej;
- 3) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów do terenu oznaczonego w planie symbolem PEF z jednoczesnym wymogiem zachowania minimum 80% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

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

#### **Dział IV Postanowienia końcowe planu**

§ 23. 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 2004 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

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

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

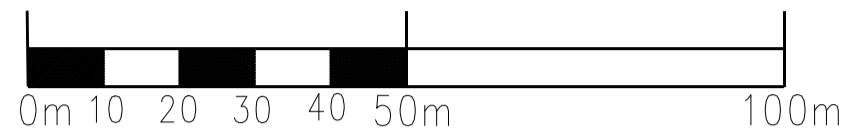
Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Monika Pająk**

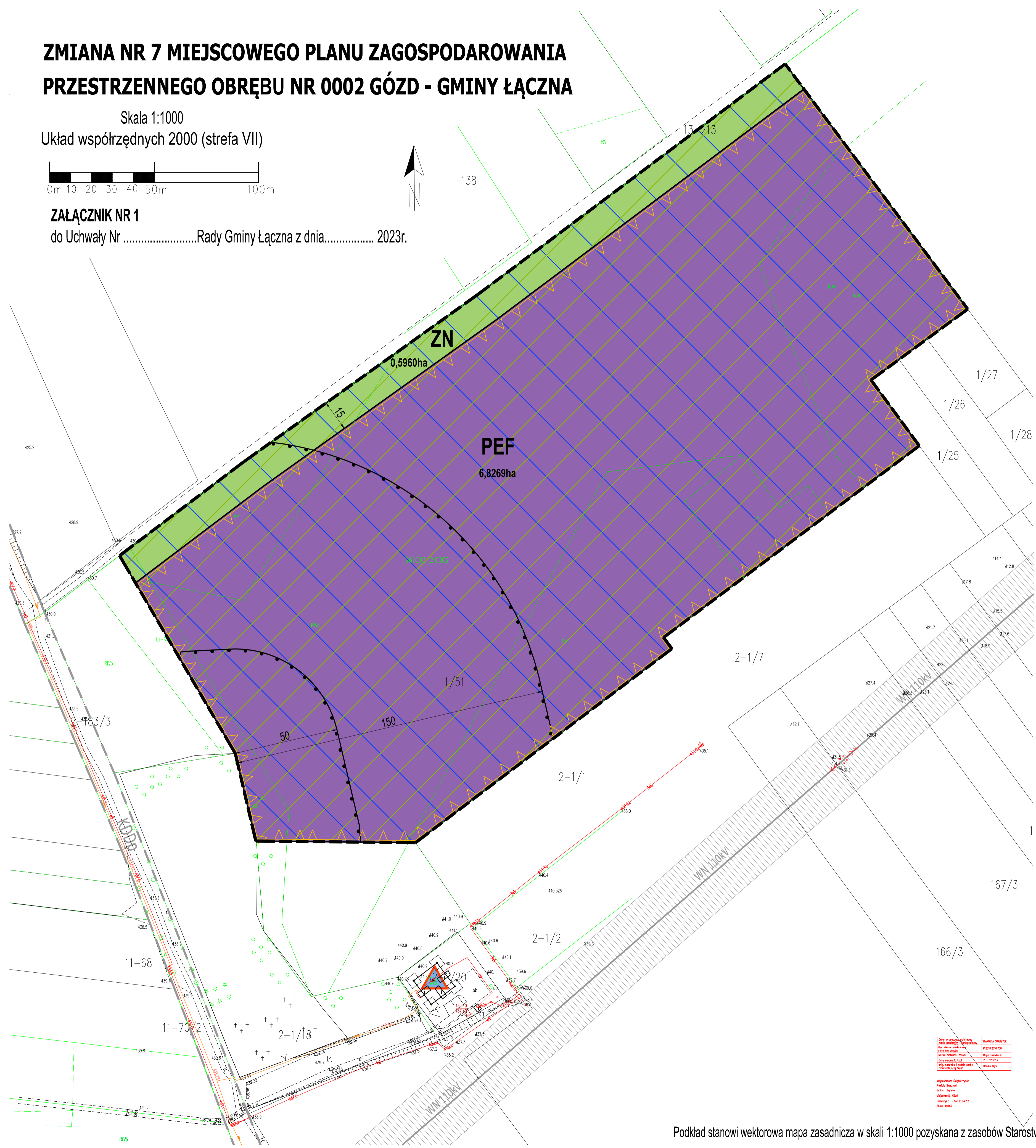


# ZMIANA NR 7 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU NR 0002 GÓZD - GMINY ŁĄCZNA

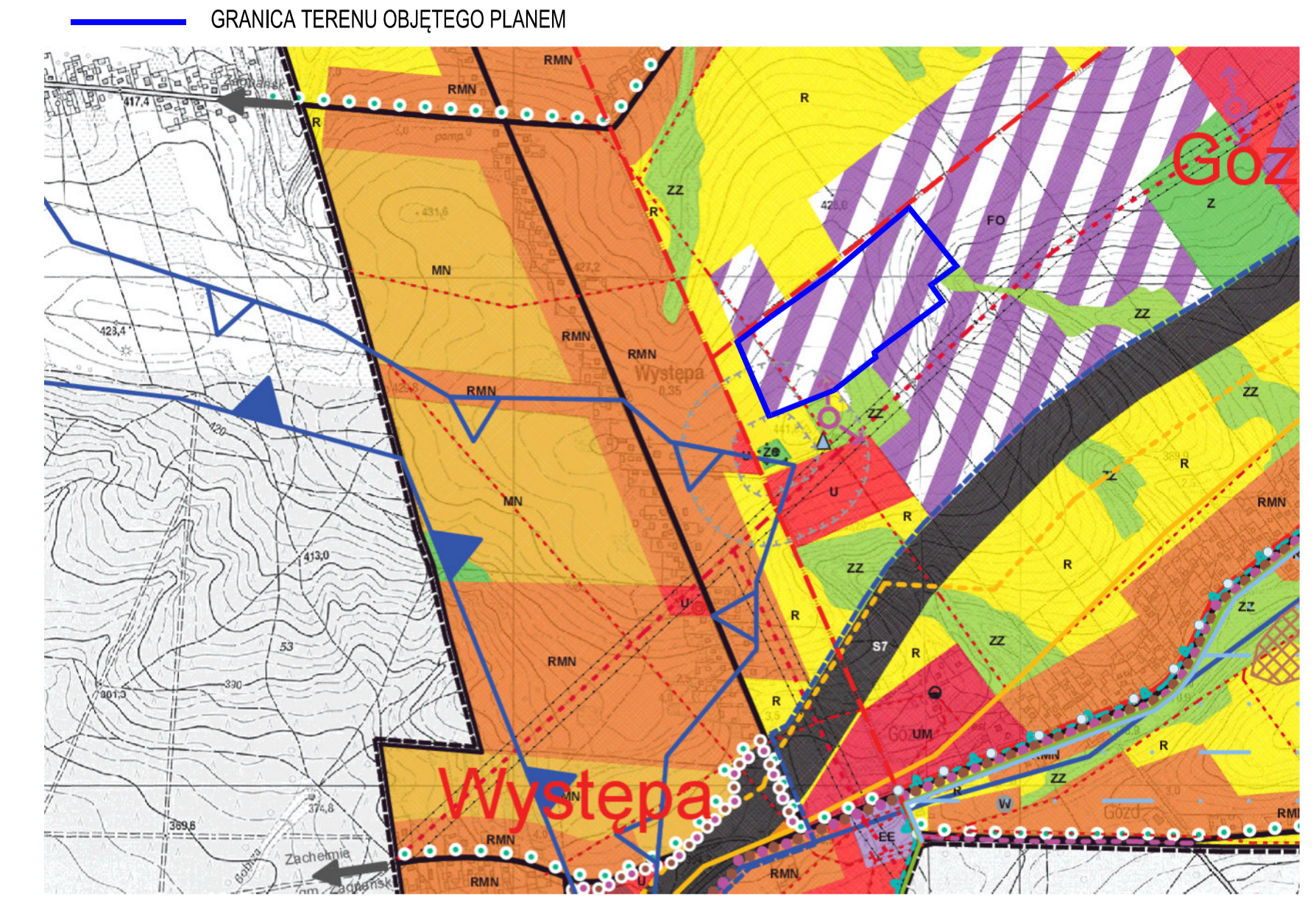
Skala 1:1000  
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)



ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Łączna z dnia ..... 2023r.



Wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna  
przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18.07.2016 r.  
Skala 1: 10000



## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**PEF** TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

**ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 415 "GÓRKA KAMIENNA" (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
- SUCHEDIŃSKO- OBLĘGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
- 1,1877ha PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- STREFA SANITARNA 50m I 150m OD ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA
- ISTNIEJĄCY MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ (POZA OBSZAREM PLANU)
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- KDDp PROJEKTOWANY PAS DROGI KATEGORII GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ (POZA OBSZAREM PLANU)

- PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
- GRANICE SOŁECTW I NAZWY SOŁECTW
- USTALENIA FUNKCJONALNE
- OBSZAR CMENTARZA WRAZ ZE STREFĄ 50M ORAZ 150M
  - OBSZAR LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FARMY FOTOWOLTAICZNEJ
- OZNACZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
  - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
  - ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW CHRONIONYCH
- GRANICA OTULINY S-OPK
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 415 "GÓRKA KAMIENNA"

### Opracowanie:

Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

Główny projektant

uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) nr KT-332.  
St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr inż. Edyta Tarasiuk

Projektant

mgr inż. architekt Hubert Grabowski

Asystent projektanta



25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 Iokal 4-5  
TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118  
E-MAIL: archiplano@onet.eu, www.archiplano.pl

Podkład stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 pozyskana z zasobów Starostwa powiatowego w Skarżysku Kamiennej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/325/2023  
Rady Gminy Łączna  
z dnia 30 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna,

od dnia od 12.07.2023 r. do 02.08.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 23.08.2023 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/325/2023  
Rady Gminy Łączna  
z dnia 30 października 2023 r.

**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.2023.977 ze zmianami) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci infrastruktury technicznej i/lub z zakresu łączności wraz z niezbędnymi urządzeniami 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 w przedmiotowym planie nie występują.

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 LVI/325/2023

Rady Gminy Łączna

z dnia 30 października 2023 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 2020 r. poz. 293 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 Gminy ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zmianami). Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV/211/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 7 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - Gminy Łączna. Głównym celem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości. Obowiązujący Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna – przyjęty Uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.) pozostaje w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wnoszą właściciele nieruchomości objętych zmianą planu, ponieważ nie dopuszcza lokalizacji zabudowy produkcyjnej w zakresie instalacji fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 500 kW. Uchwała ma na celu zmianę Miejscowego Planu zgodnie bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości i złożonymi wnioskami o zmianę sposobu zagospodarowania terenu oraz nie narusza zasad obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r., ponieważ zgodnie z jego zapisem obszar terenu objętego zmianą przeznaczony jest dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaicznej - co również wykazano w Analizie zasadności.

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 wyłożenia do publicznego wglądu od 12.07.2023 r. do 02.08.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 23.08.2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi do planu od osób prywatnych ani instytucji.

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 zmiany nr 7 miejscowego planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją energii z elektrowni słonecznej. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie zasad kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnych, wymagań dotyczących ogrodzeń, reklam itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Przyjęte wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności ich udział w łącznej powierzchni terenu wynika z charakteru zabudowy panelami fotowoltaicznymi. Przez powierzchnię zabudowy, zgodnie z §1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, rozumie się:

„powierzchnia zabudowy – powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia”. Zabudowa panelami fotowoltaicznymi może zawierać się w maksymalnie 90% powierzchni terenu PEF.1, niezależnie jednak pod panelami docelowo znajdować się będzie powierzchnia biologicznie czynna (min. 65%), gdyż same panele lokalizowane są na konstrukcji nietrwale i punktowo związanej z gruntem. Suma zatem maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wyniesie 100%, ponieważ obie powierzchnie mogą znajdować się jedna pod drugą. Wartości te zatem nie mogą być sumowane dla powierzchni terenu, występować mogą niezależnie. Ze względu na lokalizację farmy fotowoltaicznej w otoczeniu pól uprawnych oraz potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ekosystemy przyjęto, że minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien być wysoki.

## 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. W §10 uchwały ustalono nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach w obszarze planu na wyodrębnionym terenie oznaczonym symbolem 1ZN w ilości minimum 80%, a także ochronę cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych. Dla zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzono również ustalenia szczegółowe w zakresie gabarytów obiektów budowlanych oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu który utworzono na mocy uchwały Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. oraz w całości na obszarze. Obowiązują zatem zasady ochrony na terenie planu, w tym zakazy i odstępstwa od tych zakazów wynikające z przepisów odrębnych. Sama instalacja fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z uwagi na niewielkie dopuszczone wysokości tych obiektów, nie będzie ingerować w krajobraz a z uwagi na zróżnicowanie terenu na obszarze

sołectwa i sąsiedniego sołectwa Występa oraz otaczającą zieleń – farma słoneczna powinna się wkomponować w krajobraz w sposób nie ingerujący w ład przestrzenny.

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 i 3 uchwały dotyczące:

- a) równowagi wodnej przy niwelacji terenu;
- b) gospodarowania wodami opadowymi i ziemią;
- c) ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz cieków wodnych i melioracyjnych;
- d) ochrony wód podziemnych.

Ponadto w rozdziale 2 §9 uchwały wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Suchedniowsko – Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Suchedniowsko – Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 415 „Górna Kamienna”, na terenie, którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu.

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

Uchwała nie zawiera regulacji dotyczących 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

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

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej do realizacji w ramach ustaleń planu. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego wprowadzono zapisy dotyczące zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, dróg pożarowych oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną oraz obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie objęte ochroną z przepisami odrębnymi. W ramach spełnienia wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych plan nie przewiduje regulacji, ponieważ dotyczy terenów prywatnych o przeznaczeniu przemysłowym (produkcja energii słonecznej), jednocześnie nie wyznaczając terenów ogólnodostępnych.

#### 6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony ponieważ, 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniona w tym zakresie. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem obowiązują zapisy zawarte w § 8 pkt 6 uchwały oraz przepisy odrębne.

#### 9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń na terenach objętych planem. Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji. Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej, natomiast nie przewiduje potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę, obsługi gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w gaz i w ciepło.

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 ustala brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności.

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 terenu pod zabudowę produkcyjną związaną z elektrownią słoneczną zgodnie z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem 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.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów spełnione są poprzez minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki komunikacji przez dojścia i dojazdy oraz dopuszczenie parkingów. Plan nie ustala zasad sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej, ponieważ nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32

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.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Łączna podjęła uchwałę Nr XLIV/215/2018 Rady Gminy Łączna z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łączna”.

Przedmiotowa zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu nr

0002 – Gózd - Gminy Łączna, będzie zgodna z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej, gdzie dopuszcza się opracowanie miejscowych planów w granicach administracyjnych sołectw lub ich części, zwłaszcza, że jest ona zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna. Tym samym, realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który sprecyzowany został w projekcie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łączna”

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3 Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, została określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu sporządzonej łącznie z projektem miejscowego planu. 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” sporządzenia zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 0002 Gózd - 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, które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.