

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

**w sprawie zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
obrébu Nr 10 Występa - Gminy Łączna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr LVI/324/2023 z dnia 30.10.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r., **Rada Gminy Łączna uchwala**, co następuje:

**Dział I**  
**Postanowienia ogólne planu**

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

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

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) oraz ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej, w 1:000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały i będący Załącznik Nr 1 uchwały;
- 5) **zmianie Nr 6 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 (publikacja Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z 2022 r. poz. 1626);

- 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 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) 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z przepisami ustawy;
- 13) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12<sup>o</sup>;
- 16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łączna.

**§ 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 wg symboli określonych w **§ 4.**
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) granica administracyjna sołectwa;
  - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu;

- m) obszar Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP Nr 414 "Zagnańsk" i GZWP Nr 415 „Górna Kamienna”) – cały obszar planu;
- n) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m;
- o) wymiarowanie;
- p) projektowana sieć elektroenergetyczna nN;
- q) projektowana sieć wodociągowa;
- r) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;

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

- 1) **MNW-MNB** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) **UHD-UL** - teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych;
- 3) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

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

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

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

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

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD** (droga kategorii gminnej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **MNW-MNB** i **UHD-UL** poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami do maksymalnie 30,0 m.
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 7) nakaz realizacji ogrodzeń od granicy pasa drogi KDD min. 1,0 m;
- 8) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 9) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

- a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
  - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
  - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
  - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 13) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 14) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 16) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

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

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

obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Suchedniowsko - Oblęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony, działania i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, z zakresu łączności publicznej i komunikacyjną lub wynikających z ustaleń szczegółowych planu;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa **§ 13 ust. 2 pkt 2 lit. e i f.**
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej MNW-MNB - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) terenu usług **UHD-UL** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z zastrzeżeniem **pktu 8**;
- 8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 45% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji, z wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi;
- 9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
  - a) zakaz ich zasypywania,
  - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.
- 10) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 11) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych.

**§ 9.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP Nr 414 „Zagnańsk” i 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**

**§ 10.** 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **§ 8 pkt 7 i 8**.

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

### **Rozdział 4.**

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

**§ 11.** 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

**§ 12.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga dojazdowa oznaczona symbolem **KDD**.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z układem komunikacyjnym, sąsiednich sołectw gminy Łączna oraz drogą ponadlokalną publiczną powiatową oznaczoną w zmianie Nr 6 planu symbolem KDL.2 i dalej z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą ekspresową poprzez węzły komunikacyjne w sołectwie Barcza (gmina Zagnańsk) i sołectwie Zalezianka (gmina Łączna) – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.
4. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze specjalnymi potrzebami i zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
  - b) dla terenów usług: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów.
7. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi i nie mniej niż 1.
8. Miejsca parkingowe należy lokalizować w całości w planie i w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu i/lub w garażach.

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

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych.
2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
- 1) zaopatrzenie w **wodę** poprzez:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka”;
    - b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
    - c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) z zastrzeżeniem ppkt d oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - d) możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody nie dotyczy terenów położonych w strefach ochronnych w odległości do 50 m oraz 50 – 150 m od czynnego cmentarza w sołectwie Gózd, poza obszarem planu;

- e) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
  - f) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) obsługę **gospodarki ściekowej** w tym odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Kamionkach poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków, jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) odprowadzenie ścieków od nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
  - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
  - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie **e**, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne ciekły wodne dopływające do rzeki Jasionki;
  - g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów;
  - h) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;
  - b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez oraz możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących przyłączy a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
  - e) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
  - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:
- a) projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) źródłem zasilania w gaz sieci, o których mowa w lit. a będzie projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>0</sup> lokalizowana w ramach ustaleń zmiany Nr 6 planu /poza planem/ oraz zgodnie

z przepisami odrębnymi lub inna stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana poza planem, realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

a) zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną, pompy ciepła i mikroinstalacje oze);

b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego oraz przepisy odrębne.

6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych;

7) **gospodarka odpadami**:

a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Łączna;

b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, z wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.

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

**§ 14.** 1. Ustala się teren drogi dojazdowej jako pełniącej funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób z ograniczeniami w poruszaniu do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

## Rozdział 6.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

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

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 3) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

2. ~~Teren objęty~~ ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w **§ 7.**

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 oraz podziału nieruchomości

- § 16.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających zasad i warunków scalań nieruchomości.
2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie:
    - a) minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek:
      - dla terenów oznaczonych symbolami: **MNW-MNB**: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m<sup>2</sup>;
      - dla terenu oznaczonego symbolem: **UHD-UL** – 500 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalnych szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
      - dla terenów oznaczonych symbolami: **MNW-MNB**: 20,0 m;
      - dla terenu oznaczonego symbolami: **UHD-UL**: 15,0 m;
  4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 -90 stopni, z możliwością odstępiania od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.
  5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
  7. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalań oraz podziału nieruchomości.

## Rozdział 8.

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

- § 17.** 1. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie, gdzie mogą przebiegać projektowane (nie wskazane w planie) linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.
  3. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne i/lub strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych.
  4. Zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w granicach strefy ochronnej w odległości do 50 m od cmentarza czynnego (sołectwo Gózd), zlokalizowanego poza rysunkiem planu.
  5. Ustala się możliwość lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej w odległości 50÷150 m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu, po podłączeniu do sieci wodociągowej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 9.

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

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

## Rozdział 10.

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

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

- 1) **MNW-MNB** w wysokości 3%;
- 2) **UHD-UL** w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

## Dział III.

### Ustalenia szczegółowe planu

#### Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy.

§20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNW-MNB i 2MNW-MNB** o powierzchni łącznej ok. 0,73 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż wynika to z przepisów odrębnych,
  - b) teren zieleni urządzonej,
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
  - a) altany i wiaty;
  - b) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) zieleń;
  - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 10,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
  - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,32;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
  - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
  - c) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;

- d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) nakaz lokalizacji budynków elewacją frontową równoległą i/lub prostopadłą do granicy pasa drogi oznaczonej w planie symbolem KDD;
- 11) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym i płaskim.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 obsługę komunikacyjną ustala się z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD** oraz z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku zmiany Nr 6 planu oznaczonej symbolem: **KDL.2**.

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

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) 5,0 m od granicy drogi oznaczonej na rysunku zmiany Nr 6 planu symbolem: **KDL.2** (drogi powiatowej) i zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§21.** 1. Wyznacza się **teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UHD-UL**, o powierzchni 0,19 ha, dla którego wyznacza się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi handlu detalicznego,
  - b) usługi rzemieślnicze.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - 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 oraz magazyny;
  - b) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) 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 terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: do 10,0 m;
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i magazynów: do 7,0 m;

- c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;
- 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,47;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 65 %;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;
  - 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.
    - b) doświetlenie poddasza lukarnami nie może przekraczać połowy jego długości połaci dachowej; zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi bez ograniczeń w ich powierzchni;
    - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
  - 6) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
  - 7) nakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu; zakaz stosowania kolorystyki dachów w tonacjach niebieskich i żółtych;
  - 8) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.
6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: **KDD** lub/i poprzez dojścia i dojazdy.
7. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- c) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) 13,0 m od granicy drogi gminnej nr ewid. 183/3 (obręb Gózd) poza planem i zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu.
9. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego.
10. Na terenie, o jakim mowa w ust. 1 znajdującym się w strefie ochronnej w odległości do 50 m oraz 50 – 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z **§ 17 ust. 4 i 5**.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN** o powierzchni ok. 0,20 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: 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. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1, z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD** oraz poprzez dojścia i dojazdy, w tym poprzez drogi dojazdowe do pól, zlokalizowane poza planem.

**§23.** 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**, o powierzchni ok. 0,13 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);
  - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
    - a) chodniki, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów;
    - b) miejsca postojowe;
    - c) rowy odwadniające;
    - d) urządzenia obce;
    - e) elementy małej architektury;
    - f) zieleń.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
- 1) szerokość w linii rozgraniczającej pasa drogowego 6,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.


#### **Dział IV**

##### **Postanowienia końcowe planu**

**§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.

  
RADCA PRAWNY  
Jolanta Bucka  
11 220

Dominika Smolenczyk



## UZASADNIENIE

do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ Rady Gminy Łączna

z dnia \_\_\_\_\_

### w sprawie zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

#### 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 2024 poz. 609 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688).

Do sporządzenia zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb Nr 10 Występa - Gminy Łączna przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVI/324/2023 Rady Gminy Łączna z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

Zmiana II zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb nr 10 Występa - gminy Łączna w obszarze sołectwa Występa, wynika z bieżących potrzeb i stanowiska Rady Gminy w Łącznej w zakresie uwzględnienia złożonych wniosków właścicieli nieruchomości o zmniejszenie szerokości pasa drogi KDD.4 wyznaczonego w zmianie Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb Nr 10 Występa - Gminy Łączna oraz korekty jego przebiegu na przebieg osi drogi przez granicę pomiędzy działkami nr ewid. 72 i 74. Sporządzenie i uchwalenie Zmiana II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb nr 10 Występa - gminy Łączna ma na celu zmiany ustaleń w zakresie ograniczenia szerokości drogi klasy dojazdowej wyznaczonej w obowiązującym planie (Uchwała nr XXXV/215/2022 Rady Gminy Łączna z dnia 11 kwietnia 2022 r.) oznaczonej symbolem KDD.4. Powyższe uzasadnienia się potrzebą rozwiązania konfliktów społecznych oraz dostosowania ustaleń do aktualnych potrzeb właścicieli nieruchomości, gwarantując im odpowiednie warunki inwestycyjne.

Obowiązujące ustalenia planu przyjmują przebieg pasa drogowego po istniejącej drodze z płyt betonowych, zrealizowanych interwencyjnie jako dojazd do cmentarza, parkingu przy cmentarzu wiejskim oraz wieży telekomunikacyjnej w sołectwie Gózd.

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.

Stosownie do art. 1 pkt 25 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), w związku z wprowadzeniem art. 27b ust. 1, 2, 3 i 4, podjęto procedurę planistyczną w formie uproszczonego postępowania w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Analiza ustaleń zawartych w projekcie uchwały wykazała, że nie dotyczą one sytuacji i zakresu problematyki zmian planu o jakich mowa w art. 27b ust. 2 i 3.

W tabeli przedstawiono analizę i uzasadnienie podjęcia postępowania uproszczonego o jakim mowa w art. 27b.

l.p.	Analizowana podstawa prawna	treść aktu	Uzasadnienie/uwaga
1a.	<b>art. 27b ust. 1</b> pkt 2 lit. d	zmiana przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej: – zwiększenia oddziaływania na środowisko, – zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz – wprowadzenia ograniczeń zabudowy i	Zmiana uchwały dotyczy jedynie zmiany w zakresie korekty przebiegu linii rozgraniczających terenów, wynikające ze stanu własności i ustaleń/kompromisu właścicieli działek względem pasa drogi. Nie przewiduje się: – zwiększenia oddziaływania na środowisko – przeznaczenie terenów pozostanie w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i terenów rolnych. Dla terenów rolnych wprowadzono zakaz zabudowy. – zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich – nie ulega zmianie; – wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich –

		zagospodarowania terenów sąsiednich.	nie wprowadza się żadnych ograniczeń zabudowy dla terenów sąsiednich.
1b.	<b>art. 27b ust. 1</b> pkt 2 lit. e	zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10,	<b>Tak, nie większą niż 10%.</b> Ustalenia zmiany planu nie zmieniają wartości obowiązujących parametrów i wskaźników o więcej niż 10%. - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: bez zmian; - udział powierzchni biologicznie czynnej: bez zmian; - maksymalny udział powierzchni zabudowy: bez zmian; - minimalna ilość i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową: bez zmian; - linie zabudowy – od KDD zmiana z 5,0 m na 4,5 m /10% odległości pierwotnej/; od granicy sołectwa Gózd – 13 m – bez zmian. - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – bez zmian.
2.	<b>art. 27b ust. 2</b>	<b>Czy zmiana planu dotyczy:</b>	
2.1.	pkt 1	lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;	Nie dotyczy
2.2.	pkt 2	przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688);	Nie dotyczy
2.3.	pkt 3	obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	Nie dotyczy
2.4.	pkt 4	obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;	Nie dotyczy
2.5.	pkt 5	terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;	Nie dotyczy
2.6.	pkt 6	inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin;	Nie dotyczy
2.7.	pkt 7	obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii;	Nie dotyczy
2.8.	pkt 8	gruntów zmeliorowanych.	Nie dotyczy
3.	<b>art. 27b ust. 3</b>	Zmiana planu dotyczy: lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Nie dotyczy



Stosownie do art. 1 pkt 25 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), w związku z wprowadzeniem art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. a wystąpiono do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. W odpowiedzi pismem znak: SPN.III.743.3.3.2024 z dnia 29.02.2024 r. Wojewoda Świętokrzyski odmówił wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego do sporządzenia i uchwalenia zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna. Wskazując, że zmiana ustaleń przekracza wartość 10% oraz w zakresie stawek procentowych nie zawiera się w zamkniętym katalogu, w przypadkach w jakich dopuszcza się postępowanie. Zmiana ustaleń planu jaka jest przedmiotem projektu uchwały nie została wprost zawarta w art. 27b ust. 1 u.p.z.p. w związku z powyższym, w dalszej procedurze planistycznej zastosowano przepisy i postępowanie z zachowaniem „standardowej” dłuższej procedury planistycznej wynikającej z u.p.z.p.

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.

W toku procedury w trybie na podstawie art. 48 ust. 1, ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Wójt Gminy Łączna wystąpił o zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany II zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna do pismami:

- do PPIS: pismo z dnia 15.02.2024 r.,
- do RDOŚ w Kielcach pismo z dnia 15.02.2024 r.

Otrzymało odpowiedzi i uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany II zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu nr 10 Występa - gminy Łączna pismami:

- RDOŚ: pismo znak: WOO-III.410.4.2.2024.ML/DB.4 z dnia 10.06.2024 r. (3 miesiące i 24 dni),
- PPIS: pismo znak: NZ.9022.1.2.2024 MK z dnia 29.02.2024 r. (14 dni).

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie prowadzonych konsultacji społecznych od 16.08.2024 r. do 13.09.2024 r., z terminem na składanie uwag do dnia 13.09.2024 r. nie / wpłynęły żadne uwagi do planu od osób prywatnych ani instytucji.

W dniu 05.09.2024 r. o godz. 15<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Łączna, Czerwona Górka 1B, 26–140 Łączna, na parterze w Sali obrad Rady Gminy odbyła się dyskusja publiczna na rozwiązaniach planu. Ze spotkania został sporządzony raport – zawarty w dokumentacji planistycznej.

## **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

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej – nie ulega zmianie względem zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

#### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Teren planu położony jest w całości w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Suchedniowsko - Oblęgarskim Parku Krajobrazowego (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu. Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

Ustalenia zmiany planu nie ulegają zmianie względem zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

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

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

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

W ramach procedury sporządzania projektu zmiany planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. Ustalenia zmiany planu nie ulegają zmianie względem zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

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

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

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

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

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

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

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych. W zakresie szerokości dróg publicznych, w szczególności drogi KDD – pas drogi został pomniejszony z 10 m do 6 m, zgodnie z wnioskiem właścicieli działek i przy aprobacie Rady Miejskiej Gminy Łączna spotkania w sprawie przed procedurą planistyczną zmiany planu).

#### 6) Walory ekonomiczne przestrzeni

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

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, niemniej jest to stawka mniejsza niż w uchwale dotyczącej zmiany Nr 6 MPZP – zgodnie z decyzją Rady Gminy Łączna. Zmiana stawek procentowych zawiera się w zakresie MNW-MNB z 20% na 3% i UHD-UL z 20% na 10%.

#### 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 partycypację społeczną, w trakcie, którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

#### 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i w zakresie ochrony przeciwpożarowej wprowadzono regulacje prawne w dziale II rozdziale 1 (§ 6 pkt 11).

#### 9) Potrzeby interesu publicznego

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

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

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

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

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

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

#### 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

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

Projekt planu w § 13 ust. 2 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody „Zalezianka”. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

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

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

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie zmian – zmniejszenia pasa drogowego drogi dojazdowej i korekty lokalizacji tego pasa względem nieruchomości prywatnych, na wniosek właścicieli działek.

### **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.**

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne dostosowanie do istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych.
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.

Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.

- 3) zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie. Obszar opracowania stanowi kontynuację teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

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 obręb nr 0010 – Występa - 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 poprzez ogólną analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

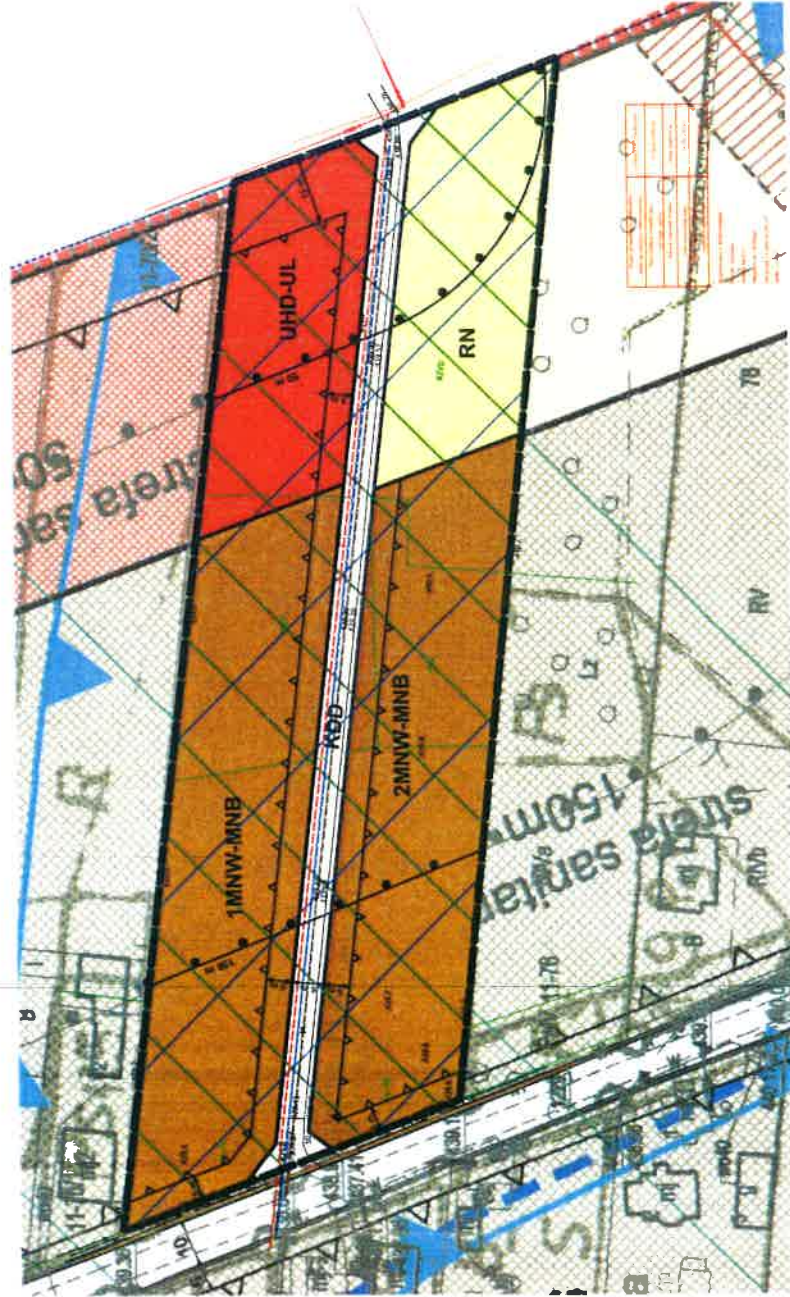
Zmiana Nr II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obręb nr 10 Występa - Gmina Łączna przeznaczająca istniejące tereny rolnicze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Przeznaczenia terenów zwiększa dochodowość gminy z tytułu podatków od gruntów i budynków oraz o potencjalne wpływy z tytułu opłaty planistycznej pobieranej w wyniku sprzedaży nieruchomości w ciągu pięciu lat od wejścia w życie ustaleń zmiany planu.

# ZMIANA NR II ZMIANY NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 10 WYSTĘPA - GMINY ŁĄCZNA



## ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Łączna z dnia ..... 2024 r.



Opracowanie:  
 Zespół autorski planu:  
 mgr i rz. 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.

Projektant  
 mgr Ewa Lato-Obara

Podkład stanowi wektorowa mapa zasadnicza  
 w skali 1:1000 pozyskana z zasobów  
 starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennym

Trasę informacyjną poza planem stanowi rysunek  
 planu zmiany Nr 6 planu.

28-883 MIELECE, UL. KŁONOWA 66 lok.4-5  
 TEL. KONTAKT: 602 333 392, 602 108 119  
 E-mail: archiplano@gmail.pl, www.archiplano.pl

Wyrys ze 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

## GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



- PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**
- Linia granicy administracyjnej
  - USTALENIA FUNKCJONALNE**
    - 1 - teren zabudowy mieszkaniowej
    - 2 - teren zabudowy usługowej
    - 3 - teren zabudowy przemysłowej
    - 4 - teren zabudowy rekreacyjnej
    - 5 - teren zabudowy sportowej
    - 6 - teren zabudowy kulturalnej
    - 7 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 8 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 9 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 10 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 11 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 12 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 13 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 14 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 15 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 16 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 17 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 18 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 19 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 20 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 21 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 22 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 23 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 24 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 25 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 26 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 27 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 28 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 29 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 30 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 31 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 32 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 33 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 34 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 35 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 36 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 37 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 38 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 39 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 40 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 41 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 42 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 43 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 44 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 45 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 46 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 47 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 48 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 49 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 50 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 51 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 52 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 53 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 54 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 55 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 56 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 57 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 58 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 59 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 60 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 61 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 62 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 63 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 64 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 65 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 66 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 67 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 68 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 69 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 70 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 71 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 72 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 73 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 74 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 75 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 76 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 77 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 78 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 79 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 80 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 81 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 82 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 83 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 84 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 85 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 86 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 87 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 88 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 89 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 90 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 91 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 92 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 93 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 94 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 95 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 96 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 97 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 98 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 99 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym
    - 100 - teren zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym

## LEGENDA

- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
  - TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO LUB USŁUG RZEMIEŚNICZYCH
  - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
  - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA
  - SUCHEDNIŃSKO-OBLEGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
  - OBZAR GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 414 "ZAGNAŃSK" I NR 415 "GÓRKA KAMIENNA" I (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
  - STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 m I 150 m
  - WYMIAROWANIE
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA n/n
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
  - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACYJNA

## Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Łączna z dnia .....  
w sprawie zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu  
Nr 10 Występa - Gminy Łączna.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w odniesieniu do art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie konsultacji społecznych od dnia 16.08.2024 r. do 13.09.2024 r., z terminem na składanie uwag do dnia 13.09.2024 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa - Gminy Łączna, poddanego konsultacji społecznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Łączna z dnia .....

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

**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.2024.1130) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Załącznik Nr 4**

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Łączna z dnia .....  
w sprawie zmiany II zmiany Nr 6 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nr 10 Występa -  
Gminy Łączna.

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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

*Przewodniczący Rady Gminy Łączna*