

**UCHWAŁA Nr ...../...../2026  
RADY GMINY ŁĄCZNA**

z dnia .....2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), a także zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXIII/101/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 10 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna, że nie narusza ona ustaleń 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 w Łącznej uchwala, co następuje:

**Dział I  
Postanowienia ogólne planu**

- § 1.** 1. Uchwala się zmianę Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, zwanym 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 jej integralną częścią:
- 1) **załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały;
  - 2) **załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
  - 3) **załącznika Nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gminy Łączna;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **zmianie Nr 6 planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą Nr XXII/107/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 6 Łączna na obszarze gminy Łączna (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 30.08.2016 r. poz. 2627);

- 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 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekroczenia 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;
- 11) **działalności agroturystycznej** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w gospodarstwie rolnym, której celem jest wykorzystanie atrakcyjnego krajobrazu wiejskiego i uatrakcyjnienie gościom pobytu, w wyniku zaangażowania ich w codzienne prace i zajęcia w gospodarstwie, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 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 Łączną;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 15) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć działalność rolniczą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **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;
- 17) **magazyny energii** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych;
- 18) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, wegetację na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego.

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

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
  - a) granicę 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 planu lub wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu (położony na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego),
  - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy,
  - c) Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
  - d) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 415 Górna Kamienna,
  - e) ujęcie wody,
  - f) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (150 m),
  - g) strefy ochronne związane 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) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV wraz ze strefą techniczną,
  - i) stacje transformatorowe,
  - j) kapliczki i krzyże przydrożne,

k) wymiarowanie (w metrach).

**§ 4.** Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) **ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) **U** – tereny usług;
- 5) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 6) **PEF** – tereny elektrowni słonecznych;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 8) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 10) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) **IWU** – teren ujęcia wody;
- 12) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 13) **RN-ZN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 14) **RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 15) **L** – tereny lasów;
- 16) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.

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

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

**§ 6.** Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie uchwały Rady Gminy w łącznej Nr XXIII/100/2025 Rady Gminy łączna z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gminy łączna.

**§ 7.** Plan obejmuje obszary zlokalizowane w części obrębu ewidencyjnego Zalezianka, gmina łączna, o łącznej powierzchni wszystkich terenów objętych planem około 196,9340 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

## **Dział II Ustalenia ogólne planu**

### **Rozdział 1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m do granicy działki;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz uwzględniając ustalenia pkt 3;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie jej przebudowy i termomodernizacji, która znajduje się pomiędzy granicą pasa drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały na rysunku planu;
- 5) nakaz sytuowania budynków zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym od strony terenów oznaczonych symbolem L lub lasów zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) dla istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od dnia uchwalenia planu) poza istniejące parametry i wskaźniki o maksymalnie:
  - a) 5% w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego, garażu lub budynku gospodarczego,
  - b) 0,5 m w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej wysokości zabudowy;
- 8) dla istniejącej, w dniu uchwalenia planu zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie, dopuszczenie utrzymania istniejących parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także dopuszczenie przebudowy i termomodernizacji zabudowy na istniejących wskaźnikach o jakich mowa wyżej;
- 9) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 10) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;
- 11) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 12) realizację reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 14) nakaz dostosowania rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku funkcji podstawowej, w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów takich jak: kamień, drewno, cegła z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych ich imitacji o wysokiej estetyce oraz dostosowanie wysokości oraz materiału ogrodzeń do publicznego charakteru terenów;
- 15) nakaz tworzenia powiązań pomiędzy poszczególnymi obiektami w terenie funkcjonalnym w planie oraz z uwzględnieniem sąsiadujących terenów poza planem, poprzez realizację ciągów komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 16) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) sytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń,
  - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem,
  - c) lokalizacja obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 17) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany gminny system zaopatrzenia w wodę,
  - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 18) dopuszczenie na całym obszarze objętym planem realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) dopuszczenie na całym obszarze planu zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 21) nakaz na całym obszarze planu stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 22) dopuszczenie etapowania inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;
- 23) dopuszczenie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego;

- 24) dopuszczenie realizacji ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;
- 25) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji dojazdów i dojazdów, wynikających z przepisów odrębnych;
- 26) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2**

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

- § 9.** 1. Obszar objęty planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w zasięgu:
- 1) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
  - 2) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego (fragmentarycznie);
  - 3) obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010 (fragmentarycznie);  
dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska
- § 10.** W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
  - 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 1 pkt 3 lit. f;
  - 3) nakaz odprowadzania 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 terenu oznaczonego w planie symbolem:
    - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MN-U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) **ML** – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
    - d) **RZ** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
  - 6) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
  - 7) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
  - 8) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
  - 9) ochronę terenów zieleni naturalnej służących zachowaniu naturalnego ukształtowania terenu, w tym zakrzaczeń i zadrzewień, dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru.
- § 11.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych.

### **Rozdział 4** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 13. 1.** Na obszarze objętym planem brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru województwa świętokrzyskiego bądź uznanych za parki kulturowe. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.
2. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu w granicach planu, 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.
  3. Ustala się następujące zasady ochrony dla krzyży i kapliczek przydrożnych położonych w granicach planu:
    - 1) utrzymuje się obiekt z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego;
    - 2) zakazuje się przekształcania obiektu w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych;
    - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję;
    - 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem;
    - 5) dopuszcza się przeniesienie istniejących krzyży i kapliczek w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub komunikacyjną z zapewnieniem nowej lokalizacji umożliwiającej właściwą z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej i pełną ekspozycję obiektu. Wyklucza się i zakazuje odtwarzania czy odbudowy obiektu na rzecz nowej, współczesnej formy.

### **Rozdział 5** **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- § 14. 1.** Powiązanie układu komunikacyjnego w planie, stanowiącego wewnętrzną obsługę obiektów i budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, należy realizować poprzez drogi publiczne: zlokalizowaną w obszarze planu drogę powiatową nr 1300T oznaczoną symbolem w planie KDZ.
2. Uzupełnieniem układu komunikacji w planie są: droga lokalna oznaczona w planie symbolem KDL, drogi dojazdowe oznaczone w planie symbolami KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR.
  3. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach wyznaczonych w planie poprzez realizację w terenie inwestycji i na poniższych zasadach:
    - 1) minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
    - 2) minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
    - 3) minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
    - 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 miejsc konsumpcyjnych w budynkach handlowo-usługowych, biurowych i/lub 100 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;
    - 5) minimum 1 miejsce do parkowania w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - 6) minimum 1 miejsce do parkowania dla samochodów serwisu dla terenów elektrowni słonecznej.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:
  - 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) innych niż wymienione w ust. 4 pkt 1, a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc do parkowania w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urzędzeń obsługi ludności oraz urzędzeń komunikacyjnych.
6. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, dojazdów na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

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

- 1) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej w planie z zewnętrznym układem (poza planem) poprzez istniejące i rozbudowywane systemy infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę **gospodarki wodnej** poprzez:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub/i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka” zlokalizowanego na terenie planu, lub innego ujęcia, jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci wodociągowej gminy,
  - b) włączenie obiektów budowlanych do sieci przez przyłącza indywidualne,
  - c) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym zaopatrzenie w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) parametry projektowanych oraz rozbudowywanych istniejących odcinków sieci i urzędzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę **gospodarki ściekowej** oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości **Kamionki** poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków, jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie w przypadku braku zasadności ekonomicznej lub możliwości technicznej podłączenia działki budowlanej do systemu kanalizacji gminnej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się do czasu jej realizacji oraz z terenów pozostałych odprowadzenie powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych dla potrzeb związanych z utrzymaniem zieleni,
  - h) parametry projektowanych sieci i urzędzeń kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz indywidualnych rozwiązań technicznych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:
  - a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii niskiego napięcia i średniego napięcia oraz stacje transformatorowe,
  - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urzędzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych,
  - e) dopuszcza się i promuje prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15 kV,
  - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:
- a) istniejące i projektowane sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia, które mogą być lokalizowane jako przebiegające przez posesje z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej i internetu szerokopasmowego, 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 oraz przepisami odrębnymi,
  - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) **ciepło:**
- 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.

**§ 16.** W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych plan nie wprowadza ustaleń, gdyż obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna” nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

## **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 następującymi terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
  - 2) zasięgiem udokumentowanych osuwisk;
  - 3) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu:
- 1) obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w § 9;
  - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 415 „Górna Kamienna” – zgodnie z ustaleniami w § 11;
  - 3) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód głębinowych „Zalezianka” – zgodnie z ustaleniami w § 33.
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. W przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układ działki budowlanej obowiązują następujące zasady wydzielenia nowych działek dla terenów określonych w planie symbolami:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów wyznaczonych w planie, stanowiących:
    - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 900 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowę zagrodową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) dla terenów o jakich mowa w pkt 1:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną: szerokość frontu działki min. 20,0 m;
    - b) zabudowa zagrodowa: szerokość frontu działki min. 30,0 m;
  - 3) dostęp do drogi publicznej nowo wydzielanych działek realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub ogólnodostępnych dróg wewnętrznych lub dojazdów.
3. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego lub granic bocznych działek w przedziale 60°-90°, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.
4. Ustalone w ust. 2 i 3 zasady 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, regulacji prawa własności a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
5. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 8**

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

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

## **Rozdział 9**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

- § 20.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDZ** (droga kategorii powiatowej) oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDL** oraz **KDD** (drogi kategorii gminnej).

## **Rozdział 10**

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

- § 21.** W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się:
- 1) strefę ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od cmentarza czynnego zlokalizowanego poza planem, w zasięgu której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) strefę ochronną związaną z instalacjami OZE, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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;
- 3) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 15 m t.j. po 7,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 4) 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 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 11

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

- § 22.** 1. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) MN – ustala się na 10%,
  - 2) MN-U – ustala się na 10%,
  - 3) ML – ustala się na 15%,
  - 4) U – ustala się na 20%,
  - 5) UR – ustala się na 5%,
  - 6) PEF – ustala się na 30%,
  - 7) KR – ustala się na 1%,
  - 8) RZ – ustala się na 10%.
2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – nie ustala się.

## Dział III

### Ustalenia szczegółowe planu

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

- § 23.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **21MN**, o powierzchni łącznej około 43,5782 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem: terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług rzemieślniczych,
    - c) teren usług turystyki,
    - d) teren zieleni naturalnej,
    - e) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze, garaże,
  - 2) wiaty i altany,
  - 3) obiekty małej architektury, w tym place zabaw,
  - 4) dojścia, dojazdy,
  - 5) miejsca do parkowania,
  - 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. 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 i do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - 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: 0,6;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - b) dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
    - c) geometria dachu dla budynków rozbudowywanych co do zasady zgodnie z pkt 6 lit. a, z dopuszczeniem innej, która będzie nawiązywać do geometrii dachu rozbudowywanej części budynku i/lub w dowolnej formie, która będzie dopełniać istniejące rozwiązania całości realizowanego budynku,
    - d) dopuszcza się dachy jednospadowe (pulpitowe) na budynkach gospodarczych i/lub garażowych jedynie w przypadku lokalizacji takiej zabudowy w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
    - e) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
    - f) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
    - g) dopuszcza się dowolne kształtowanie geometrii dachów i kątów ich nachylenia, w tym stosowanie dachów płaskich dla zadaszeń budynków niestanowiących głównej bryły budynku i nieprzekraczających łącznie 30% powierzchni rzutu dachów budynku.
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o zadaszeniu dwuspadowym lub krzywoliniowym oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych bez ograniczeń w ich powierzchni;
  - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą płaską i fałdową;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od terenów dróg oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL, KDD, KR – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ, oraz drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolami KDL, oraz od drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1, oraz dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami KDD, oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR, poprzez zjazdy z tych dróg oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **2MN-U**, o powierzchni łącznej około 0,4404 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem: terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
    - b) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren parkingu,
    - b) teren zieleni naturalnej,
    - c) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze, garaże;

- 2) wiaty i altany;
  - 3) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
  - 4) dojścia, dojazdy;
  - 5) urzędnienia i sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych dla obu funkcji,
    - 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: 0,7;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
    - c) geometria dachu dla budynków rozbudowywanych co do zasady zgodnie z pkt 6 lit. a, z dopuszczeniem innej, która będzie nawiązywać do geometrii dachu rozbudowywanej części budynku i/lub w dowolnej formie, która będzie dopełniać istniejące rozwiązania całości realizowanego budynku,
    - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat;
    - e) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
    - f) dopuszcza się dowolne kształtowanie geometrii dachów i kątów ich nachylenia, w tym stosowanie dachów płaskich dla zadaszeń budynków niestanowiących głównej bryły budynku i nieprzekraczających łącznie 30% powierzchni rzutu dachów budynku.
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o zadaszeniu dwuspadowym lub krzywoliniowym oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych bez ograniczeń w ich powierzchni;
  - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą płaską i fałdową;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenów dróg oznaczonych w planie symbolem KDZ, KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ oraz drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 4KDD, poprzez zjazdy z tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczony na rysunku planu symbole **ML**, o powierzchni około 2,3466 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług turystyki,
    - b) teren zieleni naturalnej,
    - c) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze, garaże,
  - 2) wiaty i altany,
  - 3) obiekty małej architektury, w tym place zabaw,

- 4) dojścia, dojazdy,
  - 5) miejsca do parkowania,
  - 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. 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 zabudowy letniskowej, usługowych: nie więcej niż 8,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 5,0 m,
    - c) wiat oraz altan nie więcej niż 4,0 m,
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) geometria dachu dla budynków rozbudowywanych co do zasady zgodnie z pkt 6 lit. a, z dopuszczeniem innej, która będzie nawiązywać do geometrii dachu rozbudowywanej części budynku i/lub w dowolnej formie, która będzie dopełniać istniejące rozwiązania całości realizowanego budynku,
    - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
    - d) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
    - e) dopuszcza się dowolne kształtowanie geometrii dachów i kątów ich nachylenia, w tym stosowanie dachów płaskich dla zadaszeń budynków niestanowiących głównej bryły budynku i nieprzekraczających łącznie 30% powierzchni rzutu dachów budynku.
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o zadaszeniu dwuspadowym lub krzywoliniowym oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych bez ograniczeń w ich powierzchni;
  - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą płaską i fałdową;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od terenu drogi oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się od granicy drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolami KDL, poprzez zjazdy z tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **5U**, o powierzchni łącznej około 3,3991 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wyłączeniem: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren ujęcia wód - tylko dla terenu oznaczonego symbolem 4U;
    - b) teren parkingu;
    - c) teren zieleni naturalnej;
    - d) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze, garaże;
  - 2) wiaty i altany;
  - 3) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
  - 4) dojścia, dojazdy;

- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. 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 usługowych: nie więcej niż 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - 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: 0,7,
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
    - c) geometria dachu dla budynków rozbudowywanych co do zasady zgodnie z pkt 6 lit. a, z dopuszczeniem innej, która będzie nawiązywać do geometrii dachu rozbudowywanej części budynku i/lub w dowolnej formie, która będzie dopełniać istniejące rozwiązania całości realizowanego budynku,
    - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
    - e) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o zadaszeniu dwuspadowym lub krzywoliniowym oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych bez ograniczeń w ich powierzchni;
  - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą płaską i fałdową;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenów dróg oznaczonych w planie symbolem KDZ, KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ oraz drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 4KDD, poprzez zjazdy z tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR, o powierzchni około 0,1062 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren parkingu;
  - b) teren zieleni naturalnej;
  - c) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) dzwonnice;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) dojścia, dojazdy;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej wysokości budynku istniejącego kościoła i jego funkcji towarzyszącej,
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,55,
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° - 45°,
    - b) geometria dachów głównej bryły dzwonnicy – stosując dowolne rozwiązania architektoniczne, mogące stanowić dominantę miejscowości,
    - c) utrzymuje się istniejące wysokości i kąty nachylenia dachu bryły istniejącego kościoła;
  - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą falowaną;
  - 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) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ, poprzez zjazdy z tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PEF** do **3PEF**, o powierzchni łącznej około 6,6633 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
    - b) teren zieleni naturalnej,
    - c) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) dojścia, dojazdy;
  - 2) miejsca do parkowania;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) magazyny energii.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1 ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności oraz instalacji i masztów odgromowych;
  - 6) geometria dachów obiektów kubaturowych: o dowolnej formie i kącie nachylenia;
  - 7) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od terenu drogi oznaczonej w planie symbolem 2KR – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie prawa budowlanego oraz zgodnie z ustaleniami planu.
4. Obsługa komunikacyjna: z terenu oznaczonego symbolem 2KR poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o powierzchni około 2,9891ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
  - 2) urządzenia obce;
  - 3) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i zapewniające realizację funkcji podstawowej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, o powierzchni około 1,4803 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
  - 2) urządzenia obce;
  - 3) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i zapewniające realizację funkcji podstawowej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 31.** Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD**, do **6KDD** o powierzchni łącznej około 2,3723 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
  - 2) urządzenia obce;
  - 3) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i zapewniające realizację funkcji podstawowej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **2KR**, o powierzchni łącznej około 0,7710 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;
  - 2) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
  - 3) rowy odwadniające;
  - 4) miejsca do parkowania, place manewrowe;
  - 5) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i zapewniające realizację funkcji podstawowej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania
- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **teren ujęcia wód** oznaczony na rysunku planu symbolem **IWU**, o powierzchni około 0,1982 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ujęcia wód;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren zieleni naturalnej,
    - b) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) dojścia, dojazdy;

- 2) miejsca do parkowania;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy – nie określa się, zgodnie z wymogami technicznymi;
  - 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
  - 7) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: nie ustala się, lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obsługa komunikacyjna: z terenu oznaczonego symbolem 1KR poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **3RN**, o powierzchni łącznej około 50,9376 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
  - 2) dojścia, dojazdy;
  - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
  - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg, realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN-ZN** do **4RN-ZN**, o powierzchni łącznej około 55,8253 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - b) teren zieleni naturalnej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) dojścia i dojazdy;
  - 4) rowy odwadniające, przepusty;
  - 5) obiekty małej architektury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
  - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg, realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **11RZ**, o powierzchni łącznej około 12,0563 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem: terenu wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zieleni naturalnej,

- b) teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) zabudowę usługową związaną z działalnością rolniczą;
  - 2) zabudowę związaną z działalnością agroturystyczną;
  - 3) budynki gospodarcze, garaże,
  - 4) wiaty i altany;
  - 5) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
  - 6) dojścia, dojazdy;
  - 7) miejsca do parkowania;
  - 8) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. 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 i związanych z agroturystyką: nie więcej niż 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m;
    - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - b) dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
    - c) geometria dachu dla budynków rozbudowywanych co do zasady zgodnie z pkt 6 lit. a, z dopuszczeniem innej, która będzie nawiązywać do geometrii dachu rozbudowywanej części budynku i/lub w dowolnej formie, która będzie dopełniać istniejące rozwiązania całości realizowanego budynku,
    - d) dopuszcza się dachy jednospadowe (pulpitowe) na budynkach gospodarczych i/lub garażowych jedynie w przypadku lokalizacji takiej zabudowy w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
    - e) zakaz realizacji obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
    - f) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
    - g) dopuszcza się dowolne kształtowanie geometrii dachów i kątów ich nachylenia, w tym stosowanie dachów płaskich dla zadaszeń budynków niestanowiących głównej bryły budynku i nieprzekraczających łącznie 30% powierzchni rzutu dachów budynku.
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o zadaszeniu dwuspadowym lub krzywoliniowym oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych bez ograniczeń w ich powierzchni;
  - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą płaską i fałdową;
  - 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ i/lub drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolami KDL i/lub drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 5KDD, poprzez zjazdy z tych dróg oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 37.** 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **3L**, o powierzchni łącznej około 0,2380 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 2) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 36 ust. 3.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym planami urządzania lasów, realizowanymi w trybie przepisów odrębnych.

- § 38.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **4ZN**, o powierzchni łącznej około 13,5248 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dojścia i dojazdy;
  - 3) rowy odwadniające, przepusty;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) kładki i pomosty;
  - 6) realizację urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia uzupełniającego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych z ich utrzymaniem.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
  - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg, realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 40.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.