

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

z dnia .....2026 r.

**w sprawie zmiany Nr 11 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 11 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna wraz z jej zmianą, 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 11 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 2026 r. poz. 538 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-Kamiennym, 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) **zmianie Nr 8 planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą Nr LVI/326/2023 Rady Gminy Łączna z dnia 30 października 2023

- r. w sprawie zmiany Nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Gminy Łączna (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 08.11.2023 r. poz. 4273);
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
  - 8) **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;
  - 9) **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;
  - 10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 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) **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;
  - 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
  - 14) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łączną;
  - 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
  - 16) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć działalność rolniczą zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 17) **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;
  - 18) **magazyny energii** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych;
  - 19) **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,
  - e) wymiarowanie (w metrach);
- 2) oznaczenia informacyjne planu lub wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu (położony na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego),
  - b) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnego Nr 415 Górna Kamienna,
  - d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnego Nr 414 Zbiornik Zagnańsk,
  - e) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego (50 m i 150 m),
  - f) 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,
  - g) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,

- h) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia SN 110 kV wraz ze strefą techniczną,
- i) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV wraz ze strefą techniczną,
- j) stacje transformatorowe,
- k) kapliczki i krzyże przydrożne.

**§ 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) **U** – tereny usług;
- 4) **U-P-KOP** – tereny usług lub produkcji lub parkingu;
- 5) **KDS** – teren drogi ekspresowej;
- 6) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 7) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 8) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 9) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **KR-KOP** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu;
- 11) **IT** – teren telekomunikacji;
- 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) **RZP-RZW** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 16) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 17) **CC** – teren cmentarza czynnego.

**§ 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/101/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gminy Łączna zmienionej uchwałą Nr XXIV/106/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r.

**§ 7.** Plan obejmuje obszary zlokalizowane w części obrębu ewidencyjnego **nr 0002 Gózd**, gmina Łączna, o łącznej powierzchni wszystkich terenów objętych planem około 171 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 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: Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego oraz Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (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, i w granicach terenu oznaczonego symbolem RZP-RZW;
  - 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) **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 zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;
  - 10) 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) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

**§ 11.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Nr 415 „Górna Kamienna” oraz Nr 414 „Zbiornik Zagnańsk” (fragmentarycznie) w obrębie, których obowiązują przepisy odrębne oraz wprowadza się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, 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 (w tym drogę ekspresową oznaczoną w planie symbolem KDS), należy realizować poprzez drogi publiczne: zlokalizowaną częściowo w obszarze planu drogę gminną nr 339001T oznaczoną symbolem KDZ oraz drogę powiatową nr 1300T (poza planem).
2. Uzupełnieniem układu komunikacji w planie są 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 i agroturystyce 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 każde 100 miejsc konsumpcyjnych w budynkach handlowo-usługowych, biurowych i/lub 100 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;
- 4) minimum 1 miejsce do parkowania w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) minimum 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i minimum 3 miejsce do parkowania dla samochodów dostawczych i ciężarowych na terenach produkcyjnych, składów i magazynów;
- 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 w msc. Zalezianka, 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 urządzeń 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 msc. 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 urządzeń 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 urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych,
  - e) 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, z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zasilanie odbiorców komunalno-bytowych i instytucjonalnych w gaz ziemny z sieci gazowej lokalizowanej w pasach drogowych i na prywatnych posesjach;
- 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:**
- 8) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i 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;
- 9) **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.
- 10) **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 terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:
- 1) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
  - 2) strefami ochronnymi ujęć wód głębinowych;
  - 3) zasięgiem udokumentowanych osuwisk;
  - 4) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w § 9 oraz w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 415 „Górna Kamienna” i nr 414 „Zbiornik Zagnańsk” – zgodnie z ustaleniami w § 11.
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 wydzielania 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: **KDS** (droga kategorii krajowej) oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDZ** (droga kategorii gminnej), oznaczone symbolami **KDL oraz KDD** (drogi kategorii gminnej).

## **Rozdział 10**

### **Szczególne 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) strefy ochrony sanitarnej w odległości 0÷50 m i 50÷150 m od cmentarza czynnego, w zasięgu których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, przy czym tylko w odległości 50÷150 m istnieje możliwość lokalizacji zabudowań mieszkalnych po podłączeniu ich do sieci wodociągowej, oznaczonej na rysunku planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 6 m t.j. po 3 m w obie strony od osi gazociągu, w której obowiązują wskazania określone w przepisach odrębnych;
- 4) w strefie kontrolowanej gazociągów ustala się:
  - a) zagospodarowanie oraz prowadzenie wszelkich prace zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych, w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania,
  - b) zakaz wznoszenia budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 5) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 22 m t.j. po 11 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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) U – ustala się na 20%,
  - 4) U-P-KOP – ustala się na 20%,
  - 5) KR-KOP – ustala się na 1%,
  - 6) KR – ustala się na 1%,
  - 7) RZ – ustala się na 10%,
  - 8) RZP-RZW – 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 **19MN**, o powierzchni łącznej około 24,4214 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, czterospadaowe 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 – zgodnie z rysunkiem planu;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się z: drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ i/lub drogi zbiorczej poza planem (droga gminna nr 339001T - starodroże DK7) i/lub dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami KDD i/lub drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL, 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 **5MN-U**, o powierzchni łącznej około 6,9161 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) urządzenia 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, KR oraz od terenu granicy działki drogi zlokalizowanej poza planem w obrębie łączna (droga powiatowa nr 1300T), oraz od drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1, oraz od terenu drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 8 planu symbolem 3KR – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się z: drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ i/lub drogi zbiorczej poza planem (droga gminna nr 339001T- starodroże DK7) i/lub dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami KDD i/lub drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1 i/lub drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 8 planu symbolem 3KR, poprzez zjazdy z tych dróg oraz dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **2U**, o powierzchni około 3,5920 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wyłączeniem: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 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) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
  - 2) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
  - 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:
    - a) budynków usługowych i mieszkalnych: 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) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o dowolnych formach oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych;
  - 10) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
  - 11) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 12) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 13) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od terenu drogi oznaczonej w planie symbolem KDD oraz od terenu oznaczonego w planie symbolem KR-KOP, oraz od granicy terenu drogi poza planem oznaczonej w zmianie Nr 8 planu symbolem 13KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się z: drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i/lub terenu oznaczonego w planie symbolem KR-KOP – zgodnie z rysunkiem planu i/lub drogi poza planem oznaczonej w zmianie Nr 8 planu symbolem 13KDD, poprzez zjazdy z tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji lub parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U-P-KOP do 4U-P-KOP o powierzchni około 5,5241 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren usług z wykluczeniem: terenu handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- b) teren produkcji z wykluczeniem: terenu elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego,
- c) teren parkingu;
- 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) budynki gospodarcze, garaże;
  - 2) wiaty i altany;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) dojścia, dojazdy;
  - 5) urządzenia 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 usługowych, magazynowych i produkcyjnych: nie więcej niż 13,0 m,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 8,0 m,
    - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
    - d) urządzeń związanych z elektrowniami słonecznymi nie więcej niż 5 m
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku i/lub stanowiące nie większą część budynku niż 30% jego powierzchni w rzucie,
    - 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;
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o dowolnych formach oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych;
  - 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 symbolami KR oraz od drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1 oraz od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDS – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KR oraz z drogi poza planem oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1, poprzez zjazdy z tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS, o powierzchni około 28,0887 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej.
- 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 terenu, o którym 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.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **8KDZ**, o powierzchni około 0,7457 ha, dla których 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.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL**, o powierzchni około 0,1899 ha, dla których 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.** Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD**, do **5KDD** o powierzchni około 2,2210 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.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **3KR**, o powierzchni łącznej około 0,9784 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.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR-KOP**, o powierzchni około 0,1408 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - b) teren zieleni urządzonej.
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) place manewrowe;
  - 5) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.
3. Dla terenu, o którym 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) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów terenowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **teren telekomunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**, o powierzchni około 0,1771 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;
- 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) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: nie ustala się, lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obsługa komunikacyjna: z terenu oznaczonego symbolem KR-KOP poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **9RN**, o powierzchni łącznej około 32,6811 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) dojścia, dojazdy;
  - 2) 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 **11RN-ZN**, o powierzchni łącznej około 25,59 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) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) dojścia i dojazdy;
  - 3) rowy odwadniające, przepusty;
  - 4) 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 **18RZ**, o powierzchni łącznej około 14,1311 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: 45%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe 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: z drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolami KDZ i/lub drogi zbiorczej poza planem (droga gminna nr 339001T) i/lub dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami KDD, poprzez zjazdy z tych dróg oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37. 1. Wyznacza się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **RZP-RZW**, o powierzchni około 3,0154 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - b) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu,
  - b) teren usług rzemieślniczych,
  - c) teren składów i magazynów,
  - d) teren zieleni naturalnej,
  - e) 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;
  - 4) dojścia, dojazdy;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7) instalacje fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW.
- 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 usługowych: nie więcej niż 12,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 8,0 m;

- c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
  - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
  - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 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°;
  - 7) przy realizacji poddasza użytkowego – doświetlenie pomieszczeń poprzez lukarny o łącznej długości na elewacji nie większej niż połowa długości połaci dachowej, o dowolnych formach oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych;
  - 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 terenu drogi oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1 – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi oznaczonej w zmianie nr 6 planu symbolem KD-L1, poprzez zjazdy z tej drogi oraz poprzez dojścia i dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 38.** 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **19ZN**, o powierzchni łącznej około 22,0148 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych - dla terenu 2ZN.
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.

**§ 39.** 1. Wyznacza się **teren cmentarza czynnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **CC**, o powierzchni około 0,7473 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren zieleni urządzonej;
    - b) teren usług kultu religijnego.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu,
  - 2) kolumbarium (ściana urnowa);
  - 3) inne obiekty obsługi cmentarza;
  - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) ścieżki spacerowe.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m,
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) w zakresie obiektów budowlanych o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. b - 0,05;
    - b) w zakresie grobów, grobowców – 0,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
  - 4) powierzchnię zabudowy:
    - a) dla obiektów budowlanych o których mowa w ust.1 pkt. 2 lit. b - nie większą niż 20%;
    - b) dla obiektów budowlanych z uwzględnieniem grobów i grobowców nie większą niż 80%;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15%;
  - 6) w zakresie kształtowania form architektonicznych: geometria dachów oraz kąty nachylenia połaci dachowych dla kolumbarium, domu pogrzebowego i kaplicy – dowolne;
  - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą łączoną na rąbek stojący;
  - 8) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni;
  - 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDD i KR-KOP – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i/lub z terenu oznaczonego w planie symbolem KR-KOP.
5. Pozostałe parametry, wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

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

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

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