

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

z dnia2026 r.

w sprawie zmiany Nr 12 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 XXIV/107/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 12 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 12 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 (t.j. 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 12 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) **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;
 - 6) **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;

- 7) **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;
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 12) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łączną;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 15°;
- 14) **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;
- 15) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć działalność rolniczą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **strefie ochronnej od obszaru kolejowego** - należy przez to rozumieć pas terenu przyległy do granicy obszaru kolejowego o szerokości 20 m, w którym obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym wraz aktami wykonawczymi, z których wynika, że roboty ziemne powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury w odległości od 4 do 20 m, a budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 17) **planie obrębu Czerwona Górka** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą Nr XLVII/237/2018 Rady Gminy Łączna z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 13.09.2018 r. poz. 3176);

§ 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) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa B,
 - b) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa C,
 - c) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu (położony na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego),
 - d) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV wraz ze strefą techniczną,
 - e) stacje transformatorowe,
 - f) pozostałości cmentarza epidemicznego z zabytkowym krzyżem,
 - g) kapliczki i krzyże przydrożne,
 - h) strefa ochronna od obszaru kolejowego,
 - i) granica terenu zamkniętego,
 - j) wymiarowanie (w metrach),
 - k) całość obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”.

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **U-PS** – teren usług lub składów i magazynów;
- 5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **KKK** – teren komunikacji kolejowej;
- 10) **IT** – teren telekomunikacji;
- 11) **IW** – teren wodociągów;
- 12) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 13) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 14) **RN-ZN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 15) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 16) **RZ-L** – teren zabudowy związanej z rolnictwem lub lasu;
- 17) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) **L** – teren lasu;
- 19) **ZN** – teren 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 XXIV/107/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna.

§ 7. Plan obejmuje obszary zlokalizowane w części obrębu ewidencyjnego **nr 0003 Jęgrzna**, gmina Łączna, o łącznej powierzchni wszystkich terenów objętych planem około 240 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) 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.
- 16) 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.
- 17) dopuszczenie na całym obszarze objętym planem realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszczenie na całym obszarze planu zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 20) nakaz na całym obszarze planu stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 21) dopuszczenie etapowania inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;
- 22) dopuszczenie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego;

- 23) dopuszczenie realizacji ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;
- 24) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji dojść i dojazdów, wynikających z przepisów odrębnych;
- 25) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 9.** 1. Obszar objęty planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w zasięgu: Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego (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 oraz linii kolejowej;
 - 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,
 - d) **U** – jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i/lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 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 mas 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) zakazem 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;
 - 12) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

- 13) zakaz niszczenia i uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 14) zakaz ograniczania przy realizacji inwestycji wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytych stanie;

§ 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 pozostałości cmentarza epidemicznego z zabytkowym krzyżem:
 - 1) utrzymuje się obiekt z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego;
 - 2) zakazuje się niszczenia i 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.
 4. 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 zlokalizowane w obszarze planu: drogę gminną nr 339001T oznaczoną symbolem KDZ (dawny przebieg drogi krajowej nr 7) oraz drogę powiatową nr 1747T oznaczoną symbolem KDL;
2. Uzupełnieniem układu komunikacji w planie są drogi dojazdowe oznaczone w planie symbolami KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony 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 m² ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;
 - 4) minimum 1 miejsce do parkowania w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) minimum 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i minimum 3 miejsce do parkowania dla samochodów dostawczych i ciężarowych na terenach składów i magazynów;
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 na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Miejsca do parkowania 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 miejscowości Czerwona Górka, 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 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 urządzeń kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz indywidualnych rozwiązań technicznych ustalone zostaną w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) **zakazuje się stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.**
- 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 odrębnymi,
 - 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) zaopatrzenie w **ciepło:**
- a) 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” – 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 m²,
 - 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 lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ** (droga kategorii gminnej), **KDL** (droga kategorii powiatowej) 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 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) zakaz lokalizacji budowli i budynków oraz nasadzeń drzew i krzewów a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w strefie ochronnej od obszaru kolejowego wyznaczonej w planie w odległości wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie ochrony bezpieczeństwa transportu ruchu kolejowego;
- 5) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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-PS – ustala się na 20%,
- 5) KR – ustala się na 1%,
- 6) RZ – ustala się na 10%,
- 7) RZ-L – 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 **47MN**, o powierzchni łącznej około 33,5921 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 zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej – dla terenu 31MN,
 - e) teren zieleni naturalnej,
 - f) 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) budynków lotniskowych i rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 8,0 m,
 - d) 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 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie jedynie 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 z dopuszczeniem kąta nachylenia dla tych dachów w przedziale 15°-45°,
 - e) zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim 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,
 - 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;

- 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 i KR oraz od drogi poza planem oznaczonej w planie obrębu Czerwona Górka symbolem KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę: z drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ, z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL, z dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami KDD oraz drogi poza planem oznaczonej w planie obrębu Czerwona Górka symbolem KD-D, poprzez zjazdy z tych dróg oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **48MN** do **56MN**, o powierzchni łącznej około 6,6248 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.
3. 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.
4. 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) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 8,0 m,
 - d) 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: 30%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe 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 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 z dopuszczeniem kąta nachylenia dla tych dachów w przedziale 15°-45°,

- e) zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim 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,
- 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;
- 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 KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę z: drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL, z dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami KDD, poprzez zjazdy z tych dróg oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **2MN-U**, o powierzchni łącznej około 0,6359 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 składów i magazynów,
 - c) teren zieleni naturalnej,
 - d) 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 10,0 m i do 2 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: 0,6;
 - 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 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie jedynie 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 z dopuszczeniem kąta nachylenia dla tych dachów w przedziale 15° - 45° ,
 - e) zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim 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,
 - 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;
 - 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 KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę z: drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL oraz drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolami KDD, poprzez zjazdy z tych dróg oraz dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U**, o powierzchni około 1,5247 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wyłączeniem: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, 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) 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: 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, czterospadaowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° ,
 - b) dachy płaskie jedynie 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;
 - 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 KDZ oraz od terenu drogi oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę z: drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu, poprzez zjazdy z tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren usług lub składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **U-PS** o powierzchni około 0,2666 ha, dla którego 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 składów i magazynów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren produkcji przemysłowej,
 - c) teren zieleni naturalnej,
 - d) 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 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
 - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 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 dowolnych formach oraz dopuszcza się zastosowanie okien połaciowych;
 - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
 - 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 planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę z terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, poprzez zjazdy z tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o powierzchni około 5,7225 ha, dla którego ustala się: 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 **teren drogi lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, o powierzchni około 3,3187 ha, dla którego ustala się 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 **3KDD** o powierzchni około 1,7402 ha, dla których ustala się 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 **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, o powierzchni około 0,1624 ha, dla którego ustala się 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 kolejowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KKK** o powierzchni około 13,8736 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy i termomodernizacji, zmiany konstrukcji dachu i pokrycia dachu;
- 6) granice terenu o jakim mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenu zamkniętego, a zatem obowiązują w tym zakresie ograniczenia, zakazy i sposób zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren telekomunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**, o powierzchni około 0,0108 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 drogi oznaczonej symbolem KDL poprzez przejścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren wodociągów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IW**, o powierzchni około 0,21 ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) dojeżdża, dojazdy;
 - 2) stanowiska postojowe;
 - 3) zieleń towarzysząca.
3. Dla terenów, o których 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 i technologicznymi;
 - 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
 - 7) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: nie ustala; lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **9RN**, o powierzchni łącznej około 56,39 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) dojeżdża, 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.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RNL**, o powierzchni około 0,9377 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren łąk i pastwisk;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni naturalnej,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) dojeżdża, dojazdy;
 - 2) rowy odwadniające, przepusty; urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) realizację urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia uzupełniającego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych z ich utrzymaniem.
4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;

- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) 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.

§ 37. 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 13,5936 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.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **32RZ**, o powierzchni łącznej około 17,2112 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 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie jedynie 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 z dopuszczeniem kąta nachylenia dla tych dachów w przedziale 15° - 45° ,
 - e) zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim 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,
- 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;
- 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 i KDD oraz od drogi poza planem oznaczonej w planie obrębu Czerwona Górką symbolem KD-D – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę z: dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: KDZ, KDL i KDD oraz drogi poza planem oznaczonej w planie obrębu Czerwona Górką symbolem KD-D, poprzez zjazdy z tych dróg oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem lub lasu**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZ-L** do **2RZ-L**, o powierzchni około 2,1188 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem: terenu wielkotowarowej produkcji rolnej,
 - b) teren lasu.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług **z wykluczeniem**: terenu handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – dla terenu 2RZ-L,
 - c) teren zieleni naturalnej,
 - d) 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.
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) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 8,0 m;
 - d) 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: 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°,
 - 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;
 - 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 planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę z drogi oznaczonej w planie symbolem KDL, poprzez zjazdy z tej drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b obowiązują ponadto ustalenia zgodnie z § 40 planu.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS** do **4WS**, o powierzchni łącznej około 0,7819 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 2) realizację urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia podstawowego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 3) kładki piesze, przejazdy drogowe komunikacji;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieków wodnych technologią przewiertów sterowanych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego cieków;
 - 2) zakaz grodzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa wodnego.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **17L**, o powierzchni łącznej około 8,8203 ha, dla których ustala się 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 § 37 ust. 3.
4. Dla terenów, o których 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.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **30ZN**, o powierzchni łącznej około 72,3251 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 z wyłączeniem terenu **16ZN**;
 - 3) rowy odwadniające, przepusty z wyłączeniem terenu **16ZN**;
 - 4) obiekty małej architektury z wyłączeniem terenu **16ZN**;
 - 5) kładki i pomosty z wyłączeniem terenu **16ZN**;
 - 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**

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

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