

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

z dnia2026 r.

w sprawie zmiany Nr 13 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2025 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/108/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 13 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna oraz uchwałą Nr XXV/112/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie zmiany załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXIV/108/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 13 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 uchwale, co następuje:

**Dział I
Postanowienia ogólne planu**

- § 1.** 1. Uchwala się zmianę Nr 13 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 (tj. 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 13 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) **projektowanej strefie ekotonowej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu strefę przejściową pomiędzy ekosystemem Świętokrzyskiego Parku Narodowego a ekosystemem obszarów rolniczych oraz zurbanizowanych, która została poprzedzona przeprowadzonymi badaniami i szczegółową analizą przyrodniczą i przełożone na „Operat zagospodarowania przestrzennego Świętokrzyskiego Parku Narodowego i Obszaru Natura 2000” oraz „Projekt Planu Ochrony dla Świętokrzyskiego Parku Narodowego” oraz części obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Łysogóry (kod obszaru PLH 260002) pokrywającej się z granicami parku; materiał obecnie jest w fazie projektowej i formalnie nie obowiązuje;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 15) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć działalność rolniczą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **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:
granicę obszaru objętego planem,
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
nieprzekraczalne linie zabudowy,
przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;
wymiarowanie (w metrach).
- 2) oznaczenia informacyjne planu lub wynikające z przepisów odrębnych:
Świętokrzyski Park Narodowy,
otulina Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Łysogóry PLH260002,
projektowana strefa ekotonowa Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
pomnik,
istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV waz ze strefą techniczną.

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny usług;
- 3) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 5) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

- 6) **RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.

- § 5.** 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastruktury technicznej, stanowią łącznie ustalenia planu. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.
2. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie uchwały Rady Gminy w Łącznej Nr XXIV/108/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna oraz uchwałą Nr XXV/112/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie zmiany załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXIV/108/2025 Rady Gminy Łączna z dnia 28 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 13 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna.

§ 7. Plan obejmuje obszary zlokalizowane w części obrębu ewidencyjnego Klonów, gmina Łączna, o łącznej powierzchni wszystkich terenów objętych planem około 9,92 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 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:
 - 5% w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego, garażu lub budynku gospodarczego,
 - 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:
sytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń, dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem, lokalizacja obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
 - 17) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany gminny system zaopatrzenia w wodę, wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, 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 dojść, wynikających z przepisów odrębnych;
 - 26) 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:

- 1) Świętokrzyskiego Parku Narodowego i jego otuliny;
 - 2) obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Łysogóry PLH260002;
- dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni zgodnie z ustaleniami § 14 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) **RZ** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) **1U i 2U** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - d) **3U** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
- 5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 6) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 7) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 8) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 9) ochronę terenów zieleni naturalnej służących zachowaniu naturalnego ukształtowania terenu, w tym zakrzaczeń i zadrzewień, dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;
- 10) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zachowania minimum 45% istniejących zakrzewień i zadrzewień.

Rozdział 3

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 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

- § 12. 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 pomnika ofiar egzekucji z 1943 r. położonego w granicach planu na terenie **2U**:
- 1) utrzymuje się obiekt z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego, ukształtowania terenu oraz ogrodzenie wokół obiektu;

- 2) zakazuje się przekształcania obiektu w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych i estetycznych;
 - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję a w szczególności zachowanie wokół pomnika zieleni wysokiej (liściastej);
 - 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem;
 - 5) wokół pomnika o jakim mowa w § 12 ust. 3 celem zachowania pola widokowego, wolnego od zabudowy kubaturowej obowiązują ustalenia § 22 ust. 3 pkt 11 i 12.
4. Ustala się ochronę obiektu sakralnego kaplicy o wartości kulturowej i lokalnych wartościach historyczno-architektonicznych na działce nr ewid. 4-22 w granicy terenu oznaczonego w planie symbolem **UR** poprzez:
- 1) nakaz zachowania istniejącej bryły obiektu, jego podstawowych gabarytów oraz charakterystycznych cech architektonicznych;
 - 2) nakaz zachowania istniejącego sposobu usytuowania obiektu w przestrzeni oraz jego ekspozycji od strony drogi publicznej;
 - 3) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, w tym remontu, przebudowy i konserwacji, pod warunkiem zachowania wartości architektonicznych i kulturowych obiektu;
 - 4) zakaz nadbudowy obiektu;
 - 5) zakaz rozbudowy obiektu w sposób powodujący zmianę jego zasadniczej bryły i charakteru architektonicznego;
 - 6) nakaz stosowania przy remoncie i przebudowie materiałów oraz rozwiązań kolorystycznych harmonizujących z istniejącą architekturą obiektu;
 - 7) zakaz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu nowych obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji, które mogłyby powodować istotne ograniczenie jego ekspozycji lub negatywnie wpływać na jego walory krajobrazowe i kulturowe;
 - 8) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bezpośrednio związanego z kaplicą, w szczególności lokalizację dojść, dojazdów, zieleni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania ekspozycji i charakteru architektonicznego kaplicy;
 - 9) przypadku rozbioru obiektu, o którym mowa w ust. 4, ustala się obowiązek uprzedniego sporządzenia dokumentacji fotograficznej i inwentaryzacyjnej obiektu, obejmującej jego bryłę, elewacje, detal architektoniczny oraz bezpośrednie otoczenie.

Rozdział 5

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

- § 13.** 1. Powiązanie układu komunikacyjnego w planie, stanowiącego wewnętrzną obsługę obiektów i budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, należy realizować poprzez drogę publiczną - zlokalizowaną w obszarze planu - drogę gminną oznaczoną symbolem w planie KDD, powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym dróg publicznych sołectwa Klonów i gminy Łączna.
2. 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 każde rozpoczęte 4 osoby na jeden lokal mieszkalny związany z działalnością agroturystyczną w zabudowie zagrodowej
 - 3) minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
 - 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 miejsc konsumpcyjnych w budynkach handlowo-usługowych, biurowych i/lub 100 m² ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;
 - 5) minimum 1 miejsce do parkowania w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 3. 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.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób ze szczególnymi potrzebami do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.
5. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

§ 14. 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 Klonowie, 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 docelowo do istniejącej lub projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem, 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, które mogą być lokalizowane jako przebiegające przez posesje z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej i internetu szerokopasmowego, w sposób określony w przepisach odrębnych;
 - 7) **gospodarka odpadami:**
 - a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 8) **ciepło:**
 - a) zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną, pompy ciepła i mikroinstalacje oze);
 - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
- § 15.** 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

- § 16.** 1. Obszar objęty planem znajduje się poza następującymi terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
 - 2) zasięgiem udokumentowanych osuwisk;
 - 3) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych;
 - 5) strefami ochronnymi ujęć wód głębinowych.
2. 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

- § 17.** 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

§ 18. 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

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

Rozdział 10

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

- § 19.** 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.

Rozdział 11

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

§ 20. 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) U – ustala się na 20%,
 - 3) UR – ustala się na 5%,
 - 4) RZ – ustala się na 10%.
2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – nie ustala się.

Dział III **Ustalenia szczegółowe planu**

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

- § 21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN**, o powierzchni 1,0717 ha, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem: terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
teren usług handlu detalicznego,
teren usług rzemieślniczych,
teren usług turystyki,
teren zieleni naturalnej,
teren zieleni urządzonej,
teren wód powierzchniowych śródlądowych.
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:
budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych,
budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
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:
geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
dachy płaskie, jedynie jako dachy o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
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,
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°,
zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
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 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: od granicy drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolami KDD, poprzez zjazdy z tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zasięgu projektowanej strefy ekotonowej ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **2U**, o powierzchni łącznej 2,0186 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wyłączeniem: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
teren parkingu;
teren zieleni naturalnej;
teren zieleni urządzonej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne związane z prowadzoną działalnością usługową;
 - 3) budynki gospodarcze, garaże;
 - 4) wiaty i altany;
 - 5) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - 6) dojścia, dojazdy;
 - 7) 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:
budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m,
budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
 - 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,55,
 - 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
dachy płaskie, jedynie jako dachy o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
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,
dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim 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) 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, ochrona pomnika o jakim mowa w § 12 ust. 3 i jego przedpoła widokowego wraz z zielenią wysoką poprzez ograniczenie zabudowy terenu **U2** zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD, poprzez zjazdy z tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, o powierzchni 0,1762 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, z wyłączeniem: terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
teren parkingu;
teren zieleni naturalnej;
teren zieleni urządzonej.

3. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne związane z prowadzoną działalnością usługową;
 - 3) budynki gospodarcze, garaże;
 - 4) wiaty i altany;
 - 5) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - 6) dojścia, dojazdy;
 - 7) 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:
budynków usługowych, w tym zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12,0 m,
budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
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:
geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
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,
dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim 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) 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.
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD, poprzez zjazdy z tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**, o powierzchni 0,0211 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

teren zieleni naturalnej;
teren zieleni urządzonej.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej wysokości budynku istniejącej kaplicy i jej funkcji towarzyszącej,
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 45°,

utrzymuje się istniejące wysokości i kąty nachylenia dachu bryły istniejącej kaplicy;

- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 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 dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: od granicy drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolami KDD, poprzez zjazd z tej drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 zlokalizowany jest obiekt sakralny kaplicy o wartości kulturowej i lokalnych wartościach historyczno-architektonicznych dla którego ustala się zasady ochrony o jakich mowa w § 12 ust. 4.

§ 25. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni 0,4331 ha, dla którego 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.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **4RN**, o powierzchni łącznej 3,5917 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
 - 2) dojścia, dojazdy;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem ustaleń o jakich mowa w pkt 2;
 - 2) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
 - 3) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
 - 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.
4. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 obowiązują ustalenia, w szczególności: w istniejących siedliskach oraz w zakresie adaptacji opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej - §27 ust. 3.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **4RZ**, o powierzchni łącznej 1,7984 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem: terenu wielkotowarowej produkcji rolnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
teren zieleni naturalnej,
teren zieleni urządzonej,
teren wód powierzchniowych śródlądowych.
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:
budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z agroturystyką: nie więcej niż 10,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m;
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:

geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
dachy płaskie, w tym także o odwróconym układzie warstw stropodachu tzw. „dachy zielone” jedynie jako zadaszenie tarasów nad częścią budynku,
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,
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,
zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim i uskokowym oraz stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat,
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;
 - 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 publicznej 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: od granicy drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD, poprzez zjazdy z tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zasięgu projektowanej strefy ekotonowej ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** o powierzchni 0,0116 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) 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;
 - 2) kładki piesze, przejazdy drogowe komunikacji;
 - 3) 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 wodnych;
 - 2) zakaz grodzienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa wodnego.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **2ZN**, o powierzchni łącznej 0,8033 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojścia i dojazdy;
 - 3) rowy odwadniające, przepusty;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) kładki i pomosty;

- 6) realizację urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia uzupełniającego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych z ich utrzymaniem.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg, realizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

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