



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 8 sierpnia 2018 r.

Poz. 2835

UCHWAŁA NR XLVI/224/2018 RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XXV/127/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXII/162/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r., stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016r., Rada Gminy Łączna uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania gminy Łączna – w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 86/5 i 90/6 obręb geodezyjny Występa (obręb 11), zwany 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 integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającą część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany nr 2 w miejscowym planie 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 której mowa w pkt. 4;

- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 13) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, administracji, oświaty, służby zdrowia, obiektów ochrony osiedla, kultury i rekreacji osiedlowej, itp.
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) zabudowie ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, na terenach której dopuszczona maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz gdzie preferuje się zieleń wysoką, która towarzyszy zabudowie;
- 16) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łączna.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

- a) granica terenu objętego planem;
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna WN110 kV (relacji Stacja Bór – GPZ Suchedniów – GPZ Występa – Stacja Kielce Piaski) wraz ze strefą techniczną;
- e) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2) oznaczenia informacyjne planu:

- a) granica administracyjna gminy;
- b) tereny preferowane do lokalizacji zabudowy usługowej;
- c) granice proponowanych podziałów nieruchomości;
- d) napowietrzna istniejąca linie elektroenergetyczne SN15 kV (sieci dystrybucyjne);
- e) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 414 "Zagnańsk" oraz GZWP Nr 415 "Górna Kamienna");
- f) granice Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd);
- g) sieci wodociągowej – istniejące / projektowane;
- h) sieci kanalizacji sanitarnej – projektowane;
- i) sieci kanalizacji deszczowej – projektowane;
- j) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia – projektowane;
- k) orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej SN15 kV - kablowej;
- l) ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego poza granicą opracowania planu – droga gminna oznaczona KDX – ogólnodostępne dojazdy wykraczające poza obsługę miejscową.
- m) granica korytarza ekologicznego „Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły KPdC – 3B”;

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;

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

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

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

§ 6. Dla gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,2100 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa objęte planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa znak: OWŚ-III.7151.15.2017 z dnia 23.08.2017r.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 7) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 9) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 10) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
 - a) dopuszczenie sytuowania 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 powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany 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.
- 12) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody: obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Suchedniowsko - Oblegorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub jeśli przyłączenie do sieci kanalizacyjnej okaże się nie zasadne technicznie lub ekonomicznie;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem zakazów wynikających z lokalizacji w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zagnańsk" oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) terenów zabudowy usługowej U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zielenią urządzonej towarzyszącą terenom budowlanym oraz z zastrzeżeniem punktu 8;
- 8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 45% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji.

§ 10. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zagnańsk", 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, za 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**

§ 11. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami § 9 punkt 7 i 8.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują również strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

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

§ 13. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem KDD.1;
- 2) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem KDD.2;

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi istniejąca droga na działce nr ewid. 87 z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną powiatową nr 0593T.

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.

4. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania: na terenach oznaczonych symbolami MN i U – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej.

5. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych w terenie usług (oznaczonym U.1) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

1) obsługę gospodarki wodnej poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka”;
- b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejącego systemu wodociągowego;
- c) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- d) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2) obsługę gospodarki ściekowej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Kamionkach poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;

- e) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych;
 - i) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
 - j) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;
 - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego 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, w szczególności 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) zaleca się skablowanie układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
 - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
 - g) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania osiedla, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez: 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 i pompy ciepła, mikroinstalacje oze).
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- 7) gospodarka odpadami:
- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Łączna;
 - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.

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

4. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.1, MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6 dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg oznaczonych symbolami: KDD.1 i KDD.2, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.2 jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

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

Rozdział 6.

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

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

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 3) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarami krajobrazów priorytetowych wskazanymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Dla obszaru województwa świętokrzyskiego nie obowiązuje dokument audytu krajobrazowego.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w § 8.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

3. Ogólną zasadę scalania i podziału terenu objętego planem przedstawia rysunek planu.

4. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 300 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U – 500 m²;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

– dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 20 m,

– dla zabudowy szeregowej – 9 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem U – 15 m;

5. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstępiania od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

6. Ustalone w ust. 4 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

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

§ 18. 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobylem ludzi w odległości 15,0 m od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV, po obu jej stronach (pas techniczny).

2. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenach oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.5 i MN.5 od linii SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od MN.1 do MN.8 o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6;

- w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN.7 i MN. 8;

- 2) dopuszczalnym: zabudowa usług podstawowych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące;
3) uzupełniającym:

- a) dojeżdżalnia, dojazdy, parkingi;
- b) obiekty małej architektury;
- c) zieleni;
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6- 0,5;
 - b) dla terenu MN.7 i MN. 8 - 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6- 50 % powierzchni działki;
 - b) dla terenu MN.7 i MN. 8 - 40 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6- 50 % powierzchni działki;
 - b) dla terenu MN.7 i MN. 8 - 60 % powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,50 m;
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
 - b) dachy jednospadowe (pulpitowe) dopuszcza się jedynie na budynkach gospodarczych lub garażach lokalizowanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy oraz w budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolami od MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.7 i MN.8:
 - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.2,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolami MN.5 i MN.6:
 - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonych symbolami KDD.1 i KDD.2,
- 8) obsługa komunikacyjna: dla terenów od MN.1 do MN.8 - z drogi oznaczonej symbolem KDD.2,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. ustawy, w wysokości 3%.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem od U.1, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi podstawowe;
- 2) dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zlokalizowana w budynku usługowym;

3) uzupełniającym:

- e) dojścia, dojazdy, parkingi;
- f) garaże i budynki gospodarcze;
- g) obiekty małej architektury;
- h) zieleni;
- i) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
 - b) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,50 m;
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
 - b) dachy jednospadowe (pulpitowe) dopuszcza się jedynie na budynkach gospodarczych lub garażach lokalizowanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy oraz w budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych i usługowych o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu oznaczonego symbolem U.1:
 - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.1,
 - 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren usług (U.1) i granicy działki drogi nr ewid. 87;
- 8) obsługa komunikacyjna: dla terenu od U.1 - z drogi oznaczonej symbolem KDD.1 oraz z działki drogi nr ewid. 87,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. ustawy, w wysokości 2%.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZR.1, ZR.2, ZR.3 o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleni nieurządzona;
- 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu;
- 4) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. Ustawy, w wysokości 1%.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZR.4, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona;
- 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4. Ustawy, w wysokości 1%.

§ 24. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD.1, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowej);
- 2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w kształcie placu, minimalna szerokość pasa 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5 m;

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD.2, o przeznaczeniu:

- 3) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 4) uzupełniającym:

- f) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- g) miejsca postojowe;
- h) rowy odwadniające;
- i) infrastruktura techniczna;
- j) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimalna szerokość pasa 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.2 zakończony placami manewrowymi o wymiarach min. 12,50 m na 14 m oraz min. 12,50 na 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni - minimum 5 m;

DZIAŁ IV. Postanowienia końcowe planu

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Gminy

Monika Pająk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/224/2018

Rady Gminy Łączna

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami) Rada Gminy Łączna postanawia, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.01.2018r. do 07.02.2018r. r. projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, w ustawowym terminie do dnia 28.02.2018 r., nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/224/2018

Rady Gminy Łączna

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.Dz.U.2018.121), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym dotyczących m.in.: gminnych dróg, ulic,

mostów, placów oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz, stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994), zadanie własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania,

wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2018.755) określają, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą m. in.:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast

przedsiębiorstwa energetyczne, zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii,

są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2017.328 ze zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym

m.in.: ustawie z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2017.2077 ze

zmianami),

ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji

przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.