DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia wtorek, 19 kwietnia 2022 r.

Poz. 1627

Podpisany przez:
Lukasz Wilkiewicz
Data: 19.04.2022 14:59:33

UCHWAŁA NR XXXV/216/2022
RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 11 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 559) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Gminy Łączna Nr XLVIII/240/2018 z dnia 27 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna i po stwierdzeniu, 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 2016r., **Rada Gminy Łączna uchwala**, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna w granicach działki ewidencyjnej Nr 187/1 obrębu Nr 10 Podłazie w obszarze, zwanej dalej „planem", o powierzchni 1,61 ha, zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/240/2018 Rady Gminy Łączna z dnia 27 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

1) treść niniejszej uchwały,

2) Załącznik Nr 1 – rysunek zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna w skali 1:1000, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

3) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

4) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,

5) Załącznik Nr 4 do uchwały stanowią dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

2. Następujące elementy graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolem literowym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) R – tereny rolnicze,

c) KDW – droga wewnętrzna,

5) cały teren objęty planem położony jest w obszarze strefy krajobrazowej

C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POCHK),

6) cały teren objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 415 Górna Kamienna.

3. Oznaczenia informacyjne rysunku planu nie stanowiące obowiązujących ustaleń obejmują:

– klasę bonitacyjną gleb IIIb, IVa, IVb.

§ 3. 1. Załącznik Nr 1-4 do uchwały stanowią jej integralną część.

2. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym problemowym terenu, zawierającym poszerzone informacje o środowisku.

3. Do planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna,

2) Prognoza skutków finansowych projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

§ 4. 1. Część tekstowa ustaleń planu obejmuje:

1) Przepisy ogólne – rozdział 1,

2) Ustalenia ogólne – rozdział 2,

3) Ustalenia szczegółowe – przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania – rozdział 3,

4) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy – rozdział 4,

5) Ustalenia końcowe – rozdział 5.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

3. Wszystkie podejmowane działania w zakresie zagospodarowania terenów funkcjonalnych nie mogą naruszać ustaleń zawartych w §4 ust. 1 i 2 oraz przepisów odrębnych.

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, chyba, że przepisy te stanowią inaczej.

§ 5. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały i rysunku uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju i zapewniają integrację wszelkich działań przestrzennych podejmowanych w jego granicach, w celu:

1) ochrony interesu publicznego,

2) ochrony wartości środowiska,

3) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i inwestycyjnych,

4) minimalizacji sytuacji kolizyjnych pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

2. Plan ustala obowiązkowo zagadnienia określne w art. 15 ust. 2 ustawy, tj.:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasady kształtowania krajobrazu,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Plan nie ustala, ze względu na nie występowanie , w obszarze planu:

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż ustalenia Studium nie przewidują takich przestrzeni,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna ustanowionego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 roku,

2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503),

3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały tj. zmianę Nr 5

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna w granicach działki ewidencyjnej Nr 187/1 obrębu Nr 1 Podłazie,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczone symbolem literowym, dla którego obowiązuje określone przeznaczenie o ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu ustalony planem jako jedyne lub przeważające, stanowiące 60%

i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który go wzbogaca i uzupełnia oraz nie powoduje kolizji

z przeznaczeniem podstawowym; realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę pola powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,

10) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,

11) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie z §6 ust.1 pkt 10, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni,

13) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego do najwyżej położonego punktu konstrukcji budynku, a dla obiektów budowlanych do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego, w odniesieniu do budynków zgodną z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania, natomiast

w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,

14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w tekście, określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku i innych obiektów kubaturowych (z wyłączeniem części podziemnych i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej) od linii rozgraniczających dróg, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys: balkonów, tarasów, loggi, ganków, werand, gzymsów, wykuszy, okapów daszków, schodów wejściowych, podestów, pochylni, ramp oraz innych fragmentów elewacji, które nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5m, z zastrzeżeniem przepisów o drogach publicznych,

15) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

16) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi

i gospodarczymi,

17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie w rodzimych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

18) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny,

w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokalizację więcej niż jednego lokalu usługowego,

19) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność człowieka związaną z urządzeniami

i obiektami, służącą zaspokajaniu potrzeb innych ludzi, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który nie został zaliczony do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.),

21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15º,

22) **jaskrawych kolorach** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do istniejących kolorów sąsiadującej zabudowy,

23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

24) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie drogi służebnej,

25) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,

26) **wartość nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości,

27) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) kształtowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach planu,

2) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej poprzez zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów architektonicznych zabudowy,

3) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej

z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem,

4) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w tym awariom:

- zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowany system zaopatrzenia w wodę,
- nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być zaopatrzone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami o normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
- wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym

w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie

i użytkowanie terenów,

6) w obszarze całego planu obowiązuje zakaz budowy obiektów handlowych

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizowanie dojść i dojazdów niewydzielonych,

2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z budową, przebudową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z ustaleniami planu.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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** ustala się:

1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują zasady ochrony (działania

w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz cele i zadania związane z ochroną krajobrazową i kulturową) wynikające z przepisów odrębnych:

- cały teren objęty planem położony jest w obszarze strefy krajobrazowej

C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POCHK).

2. W zakresie ochrony jakości wód ustala się następujące zasady:

1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem

w wodę ludności,

2) dla całego terenu objętego planem położonego w obszarze zbiornika GZWP nr 415 Górna Kamienna obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód, poprzez wyposażenie

w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,

3) dla całego obszaru planu położonego w zasięgu JCWP (jednolite części wód powierzchniowych) o europejskim kodzie JCWP: PLRW20005234312 i krajowym: RW20005234312 uwzględnia się warunki korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911) oraz Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r. poz. 3117),

4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

3. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów ustala się następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym w zakresie określonym we właściwych aktach prawnych,

2) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych inwestycji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości powietrza poza terenem, dla którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i R jak dla zabudowy zagrodowej siedliskowej,

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w planie.

5. W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziowym brak ustaleń – tereny zagrożenia powodziowego nie występują.

6. W zakresie melioracji brak ustaleń – tereny zmeliorowane nie występują.

7. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) złoża, obszary i tereny górnicze,

2) tereny osuwisk i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3) nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, które zostaną wyznaczone po sporządzeniu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zachowanie standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu,

2) dopuszcza się wycinkę trwałą zieleni wysokiej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

2. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych AZP jako stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu jako granice ochrony archeologicznej biernej, które objęte są ochroną konserwatorską.

3. W obrębie planu nie występują strefy wyznaczone dla ochrony zabytków archeologicznych.

§ 11. W zakresie **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się zasad.

§ 12. Ustalenia w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1. Dla terenów funkcjonalnych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne.

2. Określa się następujące wskaźniki:

1) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna,

2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie obowiązujący jako minimalny,

3) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny,

4) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętej planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych dla obszaru planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału gruntu:

1) scalanie i podział należy przeprowadzić zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie

o gospodarce nieruchomościami,

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej, a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

4) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m,

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami: MN – 800 m^2.

4. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1. Utrzymanie przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich jej rozbudowy, przebudowy i przełożenia w dostosowaniu do potrzeb lub istniejących kolizji.

2. Dopuszczenie prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie urządzeń w obrębie linii rozgraniczających niewydzielonych dojazdów; dopuszczenie innych tras sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu, a ich lokalizacja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Nakaz lokalizacji obiektów liniowych urządzeń sieci infrastruktury technicznej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym:

a) z drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu (poza granicami planu) symbolem **KL.7.** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN.**

2) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.

5. Dopuszcza się lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej w granicach całego terenu planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej:**

1) miejsca garażowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej w garażu lub jako naziemne miejsca parkingowe,

2) wymagane co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, nie ustala się miejsc parkingowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc postojowych dla przechowywania (postoju) rowerów,

3) wymagane co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy oraz 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z którego korzystają osoby niepełnosprawne, 2 miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w stojaku zamontowanym na parkingu.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

8. Ustala się następujące zasady **odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych i roztopowych**:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni ścieków gminy Łączna,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,

4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pomocą kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wód powierzchniowych oraz szczelnych zbiorników do gromadzenia tych wód

w celu ich wykorzystania wszędzie tam, gdzie nie jest wymagana woda o jakości do picia doprowadzana siecią wodociągową.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie **elektroenergetyki**:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez zasilanie z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub z alternatywnych źródeł energii,

2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych,

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej,

4) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie **telekomunikacji**:

1) dla łączności stacjonarnej wykorzystanie istniejącej na terenie gminy sieci telekomunikacyjnej, po jej odpowiedniej rozbudowie,

2) łączność bezprzewodową zapewniają istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej.

11. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

1) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców w oparciu o nową sieć gazową zgodnie

z programem gazyfikacji gminy,

2) do czasu budowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan-butan.

12. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,

2) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

13. W zakresie **gospodarki odpadami komunalnymi** ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie Łączna, uwzględniającym segregację odpadów

u źródła,

2) usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

14. W zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się:

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych (hydranty), do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

2) drogi obsługujące obszar planu, w tym również nie wykazane na rysunku planu dojazdy powinny zapewniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie

z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowePrzeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN** ustala się:Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

2) obiekty małej architektury,

3) dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy

i zagospodarowania:

1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 metrów,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

3) geometra dachów głównej bryły budynków: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

4) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budynków gospodarczych

i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejsza niż 15º.

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. „wole oko”, dopuszcza się także doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym lub asymetrycznym,

7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. osadzanie lusterek w elewacji, schodkowe zakończenie ścian.

5. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny nie ustala się miejsc parkingowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz miejsc postojowych dla przechowywania (postoju) rowerów, oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy oraz 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z którego korzystają osoby niepełnosprawne, 2 miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w stojaku zamontowanym na parkingu.

6. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KL.7. poza granicami planu wg załącznika nr 1.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KL.7.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa zagrodowa siedliskowa, w tym zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną i garaże,

2) budynki związane z działalnością agroturystyczną,

3) obiekty małej architektury,

4) urządzenia infrastruktury technicznej,

5) dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów, o których mowa w §16 ust. 2 ustala się następujące zasady zabudowy

i zagospodarowania:

1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub

w odległości 1,5m od granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18 m oraz

w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje już budynek bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i budynków związanych z działalnością agroturystyczną: do 10 m,

2) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży: do 7 m,

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe

o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dopuszcza się dachy płaskie nad częścią budynku gospodarczego, garażowego a w przypadku budynku mieszkalnego jedynie w przypadku realizacji tarasu, dopuszcza się wprowadzenie naczółków i przyczółków,

4) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach,

5) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. osadzanie lusterek w elewacji, schodkowe zakończenie ścian.

5. Ustala się minimum 2 miejsca parkingowe dla zabudowy zagrodowej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną przez drogę wewnętrzną dochodzącą do drogi publicznej KL.7.,

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zachowanie zadrzewień śródpolnych i zakrzewień oraz zieleni łęgowej.

9. Nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 17. Tereny objęte ustaleniami planu nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r.

o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).

Rozdział 4.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy

§ 18. Ustala się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości w następującej wysokości:

1) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenu zabudowy jednorodzinnej MN,

2) 10% (słownie: dziesięć procent) dla ewentualnego terenu wydzielonego pod dopuszczalną zabudowę zagrodową w terenie rolniczym R.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy

Monika Pająk

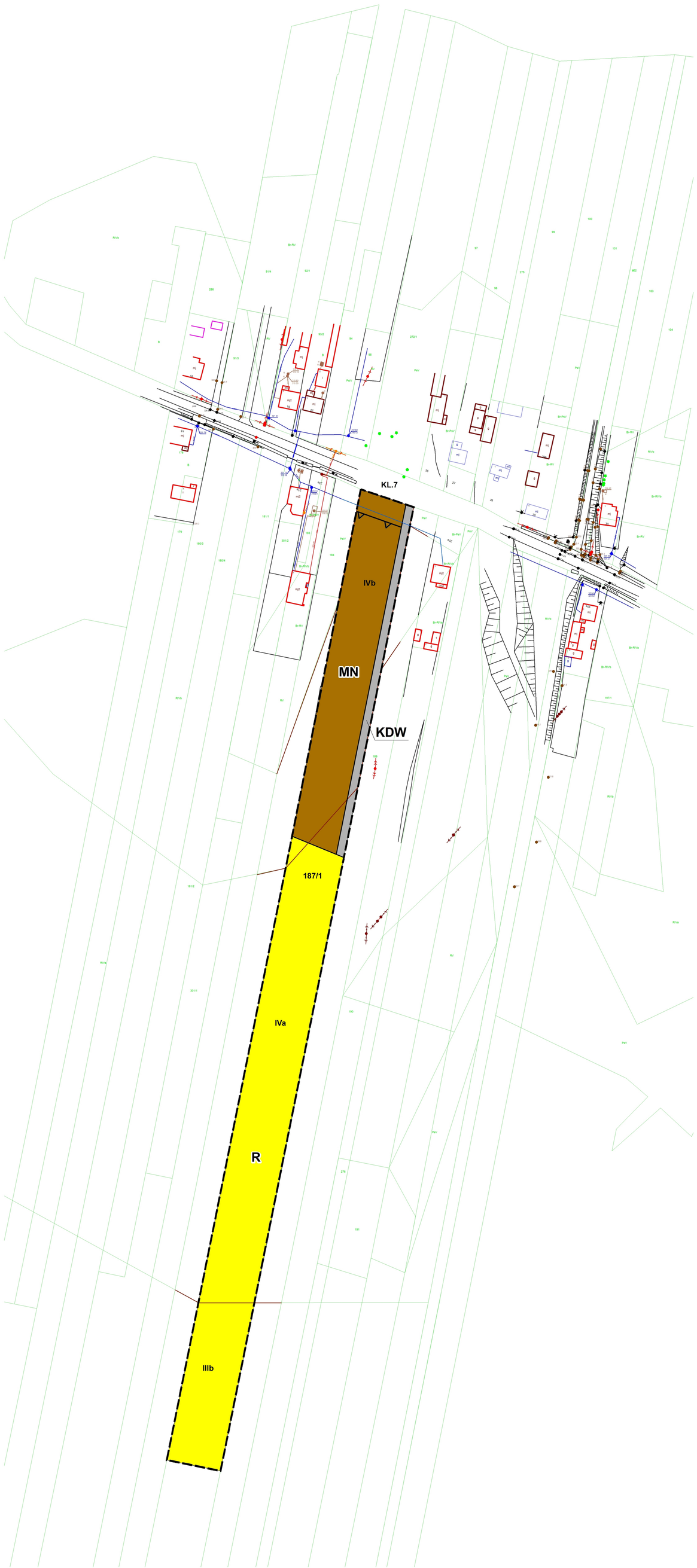
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/216/2022
RADY GMINY ŁĄCZNA
Z DNIA 11 kwietnia 2022r.

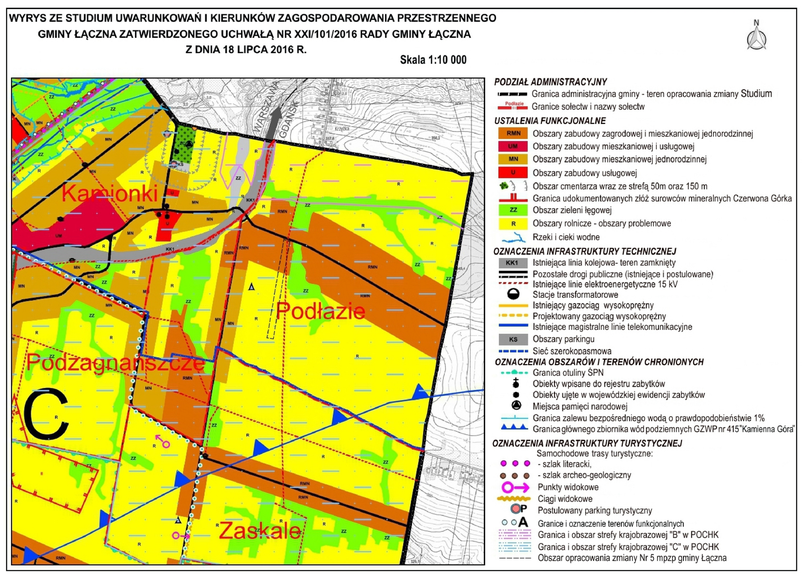
ZMIANA NR 5
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY ŁĄCZNA

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Skala 1:1 000

0 0,025 0,05 0,1 0,15 0,2 Kilometry





OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi

nieprzekraczalna linia zabudowy

MN — **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

R — **tereny rolnicze**

KDW — **droga wewnętrzna**

cały teren objęty planem położony jest w obszarze strefy ochrony krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (POCHK)

cały teren objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 415 Górna Kamienna

ELEMENTY INFORMACYJNE

linia wodociągu

klasa bonitacyjna gleb IIIb, IVa, IVb

KL.7 — **ustalenia obowiązującego mpzp gminy Łączna, poza granicami planu**

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SKARŻYSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2610.2010.84
Data wykonania kopii	22.02.2019 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Ogar

Województwo: Świętokrzyskie
Powiat: Skarżyski
Gmina: Łączna
Miejscowość: Podłazie
Skala: 1: 1000
Pierworys: 7.146.19.17.1

GŁÓWNY PROJEKTANT
dr Małgorzata Strzyż - uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Joanna Obzejta - Rymarczyk - uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/216/2022
Rady Gminy Łączna
z dnia 11 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna

1. Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2373 ze zm.) informuję, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przedstawionego do publicznego wglądu, projektu zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.
2. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/216/2022
Rady Gminy Łączna
z dnia 11 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, Rada Gminy Łączna postanawia co następuje:
ustalenia projektu zmiany Nr 5 planu nie pociągają za sobą realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej w stosunku do obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację oraz określania zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/216/2022

Rady Gminy Łączna

z dnia 11 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę