

UCHWAŁA NR XLVII/237/2018
RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 8 sierpnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb
Nr 1 Czerwona Górką na obszarze 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 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) w związku z Uchwałą Nr XXX/32/2009 Rady Gminy w Łącznej z dnia 16 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Nr 1 - Czerwona Górką gminy Łączna po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łączna projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna i po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Nr 1 Czerwona Górką na terenie gminy Łączna, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren, o którym mowa.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 2000”,
- 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 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna,
- 2) **rysunku zmiany planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie katastralnej (ewidencyjnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych

Starostwa Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów oraz balkonów,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce budowlanej,
- 7) **sieci infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 8) **tytule prawnym** - należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 11) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym,
- 12) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 13) **drugiej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową w tzw. drugiej linii zabudowy licząc od pasa przylegającej drogi. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
- 14) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 15) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmian planu,

- 16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw lub aktów wykonawczych do ustaw, bądź ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 17) **zieleni łęgowej** - należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska, będące gruntami rolnymi,
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji.

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

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz określenie zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach zmiany planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 5. 1. Rysunek zmiany planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) projektowany gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną,
- 6) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 7) granica zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.

2. Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowią obowiązujących ustaleń.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 7. 1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, o której mowa w rozdziale 14, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. Budowa nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu:

- 1) MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM, RM1 - tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) UM - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) UK - tereny kultu religijnego,
- 5) U - tereny usług,
- 6) UO - teren usług oświaty,
- 7) R - tereny rolnicze,
- 8) ZL - tereny lasów,
- 9) Z - tereny zieleni łąkowej,
- 10) WS - tereny wód płynących,
- 11) KD-Z1 - teren gminnej drogi zbiorczej,
- 12) KD-Z2 - teren powiatowej drogi zbiorczej,

- 13) KD-L - tereny powiatowych dróg klasy lokalnej,
- 14) KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4 - tereny gminnych dróg klasy dojazdowej,
- 15) KDW1, KDW2, KDW3 - tereny dróg wewnętrznych,
- 16) KK1 - teren kolejowy (teren zamknięty wraz ze strefą),
- 17) KK2 - linia kolejowa,
- 18) K - teren oczyszczalni ścieków,
- 19) W - teren ujęcia wód podziemnych,
- 20) KS – teren parkingu,
- 21) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami ochronnymi 50m i 150m,
- 22) G2 - projektowany gazociąg wysokopięny DN300 wraz ze strefą kontrolowaną.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wymaga uregulowanego dostępu do drogi publicznej oraz zachowania wyznaczonych na rysunku planu i opisanych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem dróg.

3. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

4. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

5. Ustala się nakaz budowy ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska,
- 3) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, za wyjątkiem stacji benzynowych,
- 4) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych,
- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i infrastruktura techniczna, w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków,
- 6) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzonej towarzyszącej terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie odpadów betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów do utwardzania powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4. Dla terenów położonych w strefach od cmentarza parafialnego (50 m i 150m), obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%, w obrębie którego wprowadza się zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz prowadzenia czynności, które utrudniać będą naturalny spływ wód, a także ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz nowych zbiorników do gromadzenia ścieków. Istniejąca zabudowa do utrzymania z dopuszczeniem jej remontów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Wskazuje się na rysunku zmiany planu granicę fragmentu udokumentowanego złoża piaskowców triasowych "Czerwona Górka" w kategorii C₂ o zasobach bilansowych wynoszących 30 298 tys. ton. Złoża tego nie przewiduje się do eksploatacji z uwagi na potrzebę ochrony walorów krajobrazowych.

7. Nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: RM, RM1 ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: UM ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem: UO ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 14. Teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 "Górna Kamienna", w obrębie którego obowiązują następujące zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

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

§ 15. 1. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu wskazuje się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym:

1) zespół kościoła św. Szymona i Judy Tadeusza:

- a) kościół murowany lata 1913-21.,
 - b) dzwonnica drew. 1 poł. XX w.,
 - c) ogrodzenie murowane-żeliwne lata 1913-21.
- 2) plebania murowana lata 30-te XX w.,
 - 3) cmentarz parafialny w obrębie, którego występuje kwatery z sześcioma mogiłami żołnierzy Wojska Polskiego poległych w 1939 r.

2. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych i w otoczeniu zabytków, a także zmiany sposobu przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytków oraz podejmowanie innych działań mogących doprowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu zabytkowych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na terenie objętym zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna nie przewidują takich przestrzeni. **ROZDZIAŁ 9 Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 17. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

§ 18. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 – teren zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- 5) teren biologicznie czynny: min. 50%,
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
- 7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 8) min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KDZ2, KD-L, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KDW1, KDW2, KDW3,
 - b) MN1: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z2, KD-D,
 - c) MN2: z drogi oznaczonej symbolem KD-L

- d) MN3: z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D,
 - e) MN4: z drogi oznaczonej symbolem KD-W3
 - f) MN5: z drogi oznaczonej symbolem KD-Z2
 - g) MN6: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D,
 - h) MN7: z drogi oznaczonej symbolem KD-D oraz z drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - i) MN8: z drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - j) MN9: z drogi oznaczonej symbolem KD-Z2,
 - k) MN10: z drogi oznaczonej symbolem KD-Z2,
 - l) MN11: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z2 i KD-L,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg: KD-Z1, KD-Z2, KD-L oraz drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D2, KD-D3 i KD-D4,
 - c) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-W1, KD-W2 i KD-W3,
 - d) 20 m mierzona od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KK1 i KK2,

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami MN9, MN10 i MN11 położonych w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się:

- 1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
- 2) nakaz realizacji poziom "0" budynków powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
- 3) nakaz stosowania zabezpieczeń przeciwwilgociowych budynków,
- 4) zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RM, RM1** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic 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 1,5m od granicy działki,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- 5) teren biologicznie czynny: min. 50%,
- 6) min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-L, KD-D2 i KDW3.
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg: KD-Z1, KD-L,
 - b) 6 m mierzone od linii rozgraniczających dróg KD-D2 i KDW3,
 - c) 20 m mierzona od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KK1 i KK2,
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%.

3. 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, garaży i inwentarskich: do 7 m,
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 50⁰, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20⁰ na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego

budynku w granicy działki lub w odległości 1,5 m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UM** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi publiczne z zakresu administracji i oświaty.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
- 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze: do 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynku: dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu poniżej 18 m.

4. Ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² budynków usługowych i budynków wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-Z2, KD-L, KD-D3.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-Z1 i KD-Z2,
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D3,
- 3) 20 m mierzona od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KK1.

7. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielaniu zabudowanej części działki.

8. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

9. Z uwagi na położenie części terenu w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się dla tej części terenu:

- 1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
- 2) poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
- 3) zastosować zabezpieczenia przeciwwilgociowe budynków,
- 4) zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** – teren kultu religijnego, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
 - a) tereny zieleni urządzonej.
 - b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z zachowaniem jej zabytkowego charakteru.
- 2) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D4,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
- 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰ z tolerancją do 10% z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się min. 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynków.

4. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-Z2, KD-L, KD-D4 i KDW1.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-Z1 i KD-Z2 i KD-L1,
- 2) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D4 i KDW1.

7. Z uwagi na położenie części terenu w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się dla tej części terenu:

- 1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
- 2) poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
- 3) zastosować zabezpieczenia przeciwwilgociowe budynków,
- 4) zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** – teren usług oświaty, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne,
 - b) budynki i urządzenia sportowe,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

b) dojazdy wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków: do 15 m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰. Dla budynków o funkcji sportowej dopuszcza się geometrię dachów o indywidualnych rozwiązaniach.

4. Ustala się min. 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonych symbolem KD-Z1.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-Z1.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 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) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:

- a) prowadzenie ww. infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
- b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
- c) w pasie o szerokości do 2 m,
- d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nie kubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.

4. Dopuszcza się prace związane z ochroną przeciwpowodziową oraz prace hydrotechniczne wykonywane przez zarządzającego ciekami.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciek wodny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,
- b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 29. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Droga gminna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy **Z** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego, tj. od 1 m do 87 m.

- 2) szerokość jezdni: min. 7 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

2. Istniejąca powiatowa droga klasy zbiorczej (do przebudowy), oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z2** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu, tj. od 21 m do 23,5 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 6 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

3. Istniejące drogi powiatowe klasy lokalnej (do przebudowy), oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu, tj. od 10 m do 17,5 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

4. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu tj. od 10 m do 13 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

5. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D1** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

6. Istniejąca gminne droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D2** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu, tj. od 10 m do 19 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

7. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D3** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu, tj. od 10 m do 15,5 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

8. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D4** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu, tj. od 10 m do 14 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

§ 30. Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu, tj. od 5 m do 6 m,
- 2) szerokość jezdni: 3 m.

§ 31. Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu, tj. od 5,5 m do 9 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 3 m.

§ 32. Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW3**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 4,5 m.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KK1** – teren kolejowy (teren zamknięty wraz ze strefą), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) tereny związane z przeładunkiem i magazynowaniem towarów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi,
- b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- c) ekrany akustyczne,
- d) parkingi,
- e) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
- 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰,
 - c) min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%.

3. Obsługa komunikacyjna: z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KK2** – teren linii kolejowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - b) ekrany akustyczne.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren istniejącej oczyszczalni ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) oczyszczalnie mechaniczne i biologiczne ścieków sanitarnych doprowadzanych z terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
- b) obiekty i urządzenia technologiczne związane z procesem oczyszczania ścieków sanitarnych.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- b) ciągi komunikacyjne,
- c) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:

- 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków do parametrów odpowiadających obowiązującym wymaganiom,
- 2) ograniczenie uciążliwości obiektu,
- 3) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.

3. Wysokość budynków: do 10 m.

4. Geometria dachów: wg indywidualnych rozwiązań.

5. Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
- 2) teren biologicznie czynny: min. 10%;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – teren ujęcia wód podziemnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
- 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** - teren parkingu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi.
- 1) przeznaczenie dopuszczalne: sanitariaty.

2. Ustala się:

- 1) wysokość budynków do 3,5 m,
- 2) dachy płaskie,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 5%,
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultury religijnej, obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 50 m i 150 m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy.

Rozdział 11.

Granice i sposoby 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

§ 39. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody: ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ustalenia zgodnie z § 15.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 40. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą 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 wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m².

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

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

Rozdział 13.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 41. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 14.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 42. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzone w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków w Kamionkach, lub innej jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna,
- 3) dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ich prawidłowego odprowadzenia do naturalnych odbiorników (rzeki, potoki, rowy melioracyjne).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczony na rysunku planu symbolem G2,

- 2) dla gazociągu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie której obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia,
- 4) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) do czasu budowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych):
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia po obu stronach linii i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia po obu stronach linii,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
- 6) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, panele słoneczne, itp.).

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie

z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,

2) gospodarka odpadami stałymi innymi niż komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 29-34.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 43. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 16.

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

§ 44. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, RM, RM1, UM, U w wysokości 10%.

Rozdział 17.

Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy

Monika Pająk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/237/2018
Rady Gminy Łączna
z dnia 8 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna.

Brak uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/237/2018
Rady Gminy Łączna
z dnia 8 sierpnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1
Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu 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 2017 r. poz. 1073) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna, Rada Gminy postanawia, co następuje:

- 1) Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami.
- 2) Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009r. Nr 19 poz. 100 ze zmianami).
- 3) Zadania własne związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVII/237/2018

Rady Gminy Łączna

z dnia 8 sierpnia 2018r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka
na obszarze gminy Łączna.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Łączna, na wniosek Wójta Gminy Łączna, podjęła w dniu 16 września 2009r. uchwałę Nr XXX/32/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górka na obszarze gminy Łączna.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna, zatwierdzonego uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 85, poz. 1301). Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych na obszarach użytkowanych rolniczo.

Projekt miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Nr 1 Czerwona Górka w jego granicach administracyjnych.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łączna uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Łączna, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie zmiany planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem zmiany planu występują tereny objęte formą ochrony przyrody - ustalenia zmiany planu nie kolidują z zasadami ochrony obowiązującymi na terenie formy ochrony przyrody. Realizacja projektu zmiany planu nie wymagała uzyskania zgody na nieleśne i nierolnicze wykorzystanie gruntów. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalając zapisy dotyczące terenów w zasięgu zagrożeń powodziowych. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie zmiany planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu zmiany planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu zmiany planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łącznej oraz przekazał projekt zmiany planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt zmiany planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany

planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Łączna. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagi do projektu zmiany planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Łączna sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Łączna, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W ramach procedury planistycznej uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak: GZ.tr.602.171.2017 z dnia 13 listopada 2017 r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne 7,1820 ha powierzchni gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poszerzenia dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W listopadzie 2009 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Łączna "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna" oraz "Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna". Oceny te zostały przyjęte uchwałami (odpowiednio) Nr XXVI/11/2009 Rady Gminy w Łącznej z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz Nr XXVI/12/2009 Rady Gminy w Łącznej z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna. W ocenie stwierdzono, że:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uznaje się za częściowo nie aktualne,
- 2) istnieje potrzeba opracowania zmiany planu w granicach obrębów geodezyjnych.

Tym samym, należy stwierdzić pełną zgodność prac nad uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Czerwona Górka z wynikami analiz w „Ocenie aktualności (...)” wykonanej dla terenu w granicach administracyjnych gminy Łączna.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń zmiany planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem zmiany planu, nakłady poniesione przez Gminę mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia w niezbędnym zakresie. Ponadto ewentualne koszty ich realizacji będą pojawiać się w miarę zaistniałych potrzeb i będą rozłożone w czasie;
- b) realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet Gminy z tytułu:
 - wzrostu wartości nieruchomości,
 - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
 - opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie zmiany planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój obrębu ewidencyjnego Czerwona Górka. Korzyści z opracowania zmiany planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Łączna i regionu.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.