

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Łączna**  
**z dnia .....**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 6 Łączna  
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 2015r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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/34/2009 Rady Gminy w Łącznej z dnia 16 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 6 Łączna gminy Łączna po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łączna projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 6 Łączna na obszarze gminy Łączna, i po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu 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 sołectwa Łączna na terenie gminy Łączna, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 6 Łączna na obszarze gminy Łączna – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 2000”,
  - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
  - 4) Zał. 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**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 6 Łączna 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) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),
  - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) **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,
- 6) **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,
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce budowlanej,
  - 8) **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,
  - 9) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
  - 10)  **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
  - 11) **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,
  - 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - 13)  **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym,
  - 14)  **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 15) **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,
  - 16) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw lub aktów wykonawczych do ustaw, bądź ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
  - 18) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska, będące gruntami rolnymi.
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 zapewnienia 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) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 5) linie energetyczną 110 kV,
  - 6) istniejący gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną,
  - 7) projektowany gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną.
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 w przepisach odrębnych,
  - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

#### **§ 8**

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) teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu syren alarmowych,
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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, wskazanymi na rysunku zmiany planu:

- 1) MN, MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) U - tereny usług,
- 4) UM - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 5) US- teren usług sportu i turystyki,
- 6) R - tereny rolnicze,
- 7) ZL - tereny lasów,
- 8) Z - tereny zieleni łąkowej,
- 9) ZLz - tereny zalesień,
- 10) WS - tereny wód płynących,
- 11) WS1 - teren zbiornika wodnego,
- 12) KD-S - teren drogi ekspresowej S7,
- 13) KD-L1 - teren powiatowej drogi klasy lokalnej,
- 14) KD-D1, KD-D2 - tereny gminnych dróg klasy dojazdowej,
- 15) KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych,
- 16) G1 - istniejący gazociąg wysokoprężny DN 250 wraz ze strefą kontrolowaną,
- 17) G2 - projektowany gazociąg wysokoprężny DN300 wraz ze strefą kontrolowaną,
- 18) G3 - stacja redukcyjna gazu,
- 19) 110kV - teren linii energetycznej 110kV wraz ze strefą techniczną,
- 20) 15 kV - linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.
4. Ustala się nakaz budowy ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.
5. Dopuszcza się realizację reklam w terenach wyznaczonych pod zabudowę w formie:
  - 1) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przy czym wysokość masztów, na których będą one osadzone nie może przekraczać 5 m mierzona od powierzchni gruntu,
  - 2) zabrania się lokalizacji migających reklam świetlnych,
  - 3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 11**

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
  - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
  - 3) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych,
  - 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i infrastruktura techniczna, w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków,
  - 5) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej,
  - 6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją 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. Wskazuje się na rysunku zmiany 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, chyba, że ustalenia szczególne stanowią inaczej. Istniejąca zabudowa do utrzymania z dopuszczeniem jej remontów.
  5. Nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

## **§ 12**

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Suchedniowsko - Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

## **§ 13**

1. Dla terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami: MN, MN1, MN2, RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Dla terenów oznaczonych w zmianie planu symbolami UM i U ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

## **§ 14**

Teren położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP Nr 415 "Górna Kamienna" oraz Nr 419 "Bodzentyń", w obrębie których wprowadza się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

## ROZDZIAŁ 7

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 15

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

## ROZDZIAŁ 8

### Zasady kształtowania krajobrazu

#### § 16

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 9

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

#### § 17

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna nie przewidują takich przestrzeni.

## 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 linii rozgraniczających dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

#### § 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) obiekty 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) teren biologicznie czynny: min. 50%.
3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
  - 3) geometria dachów: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> 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 15<sup>0</sup>,
  - 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 krzywoliniowe, 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,
  - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - 9) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-D1, KD-D2, KDW1, KDW2 oraz droga położona poza granicami zmiany planu.
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu,
    - b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,
    - c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2,
    - d) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 500m<sup>2</sup> i 800m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) ciągi pieszo-jezdne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) obiekty 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) teren biologicznie czynny: 50%.
3. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
  - 3) geometria dachów: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> 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 15<sup>0</sup>,
  - 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 krzywoliniowe, 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,
  - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - 9) zasady obsługi komunikacji: droga położona poza granicami zmiany planu,
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu.
  - 11) z uwagi na położenie terenu w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się:
    - a) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
    - b) poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
    - c) zastosować zabezpieczenia przeciwwilgociowe budynków.
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN1 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 500m<sup>2</sup> i 800m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) ciągi pieszo-jezdne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) obiekty 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) teren biologicznie czynny: 50%.
3. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
  - 3) geometria dachów: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> 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 15<sup>0</sup>,
  - 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 krzywoliniowe, 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,
  - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - 9) zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KD-D1,
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1,
  - 11) ustala się zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
  - 12) fundamentowanie budynków w gruncie rodzimym.

## § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RM** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) ciągi pieszo-jezdne.
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) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
  - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
  - 4) 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,
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - 6) teren biologicznie czynny: min. 50%,

- 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów RM obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1500m<sup>2</sup>, 800m<sup>2</sup> i 500m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 8) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - 9) zasady obsługi komunikacji:
    - a) droga oznaczona symbolem KD-L1,
    - b) droga oznaczona symbolem KD-D1,
    - c) droga oznaczona symbolem KD-D2.
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzone od linii rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt. 9.
3. W terenach RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10m,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7m,
  - 3) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
  - 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 15<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m 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.

## § 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) zabudowa mieszkaniowa,
    - b) usługi publiczne,
    - c) budynki gospodarcze i garaże,
    - d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - e) dojścia i dojazdy,
    - f) ciągi pieszo-jezdne,
    - g) zieleń urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.
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 powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży: do 12 m,
    - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
    - c) geometria dachów: dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,

- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.
- 3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 250 m powierzchni usługowej budynków.
- 4. Zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-D2 i KDW1 oraz droga położona poza granicami zmiany planu.
- 5. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D2 i KDW1,
  - 2) 10 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami zmiany planu.
- 4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów U obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 24

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.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) ciągi pieszo-jezdne,
    - e) place manewrowe,
    - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - g) zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej.
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) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolem KD-D1 i KDW2,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L1,
    - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D1 i KDW2.
  - 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do kalenicy: do 12 m,
    - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
    - c) geometria dachów: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
    - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitem, uskokowym i asymetrycznym,
    - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
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 20 m.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i budynków wytwórczości oraz rzemiosła produkcyjnego.
5. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m<sup>2</sup>. 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 wydzieleniu zabudowanej części działki.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** – tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi (zaleca się budowę następującego programu obiektów: płyty boiska pełnowymiarowego, budynku zaplecza stadionu z zadaszoną trybuną, boiska treningowego, bieżni lekkoatletycznej, parku rowerowego, boiska wielofunkcyjnego, kortu tenisowego, basenu odkrytego, boiska do siatkówki plażowej, placu zabaw dla dzieci młodszych i dzieci starszych, parku, trybun odkrytych, placu manewrowego do nauki jazdy miasteczka ruchu drogowego oraz innych które wynikną z koncepcji zagospodarowania terenu),
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty rekreacji zbiorowej i gastronomiczne,
    - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) ciągi pieszo-jezdne,
    - e) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów US:
  - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
  - 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
  - 4) forma architektoniczna budynków:
    - a) wysokość budynków: do 16m,
    - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> oraz dachy krzywoliniowe,
    - c) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. W celu zapewnienia właściwej liczby parkingów ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni budynków związanej z przeznaczeniem podstawowym.
4. Zasady obsługi komunikacji: z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KDW1 poprzez teren funkcjonalny MN.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się.

## § 26

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku 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.

### **§ 27**

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.

### **§ 28**

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.

### **§ 29**

1. Wprowadza się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**, dla których wprowadza się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych, położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

### **§ 30**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: cieków wodnych,
  - 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.

### § 31

Dla terenu oznaczonego symbolem **WS1** – teren istniejącego zbiornika wodnego, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zbiornika wód powierzchniowych o funkcji przeciwpowodziowej i retencyjnej oraz urządzenia i obiekty budowlane związane z funkcją rekreacyjną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z retencją wód oraz z produkcją energii elektrycznej, a także urządzeń służących swobodnej migracji organizmów wodnych.

### § 32

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Krajowa droga klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S o przekroju dwujezdniowym 2x2 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,
  - 2) szerokość jezdni 2x7 m,
  - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
  - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
  - 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne,
  - 6) linia zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.
2. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1** 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. 5m,
  - 3) chodniki,
  - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
3. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku 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) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
4. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku 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: 10 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

### § 33

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,

- 2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

#### **§ 34**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- 2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) chodniki.

#### **§ 35**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **G3** – teren stacji redukcyjnej gazu wysokoprężnego, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) stacja redukcyjna gazu wysokoprężnego,
    - b) nie kubaturowe obiekty i urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem stacji,
    - c) infrastruktura techniczna.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi dojazdowe i place manewrowe,
    - b) zieleń urządzona i nieurzadzona oraz zadrzewienia o charakterze izolacyjnym i osłonowym.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: ograniczenie uciążliwości obiektu do granic strefy technicznej zawierającej się w liniach rozgraniczających.

#### **§ 36**

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 15 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **110kV**.
2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

### **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**

#### **§ 37**

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 nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **ROZDZIAŁ 12**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 38**

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN 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 a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
  - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
  - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.
4. 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.
5. 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**

#### **§ 39**

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów dróg i infrastruktury technicznej.
2. 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**

#### **§ 40**

- 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych 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:** gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi na terenie objętym zmianą planu - powierzchniowo do naturalnych zbiorników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
  - 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G1 wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.



Gazociąg ten przeznacza się do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa bezpieczeństwa wprowadzająca ograniczenia inwestycyjne w jej obrębie,

- 2) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczony na rysunku planu symbolem G2. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanego przebiegu gazociągu z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych
- 3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem G2 obowiązuje minimalna bezpieczna odległość 3,0m (mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu w obie strony), tzw. strefa kontrolowana, w obrębie której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 4) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Łączna, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia,
- 5) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 6) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego 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 przepisami odrębnymi. 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 zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym zmianą planu poza terenami lasów 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.

**7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych i stałych.

#### **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 § 32-34.**

## **ROZDZIAŁ 15**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 41**

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**

### **§ 42**

Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, RM, U, UM, US w wysokości 10%.

## **Rozdział 17 Przepisy końcowe**

### **§ 43**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

### **§ 44**

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