

**UCHWAŁA NR XLVI/224/2018
RADY GMINY ŁĄCZNA**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

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

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania gminy Łączna – w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 86/5 i 90/6 obręb geodezyjny Występa (obręb 11), zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o której mowa w pkt. 4;

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

- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) zabudowie ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, na terenach której dopuszczona maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji oraz gdzie preferuje się zieleń wysoką, która towarzyszy zabudowie;
- 16) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łączna.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

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

2) oznaczenia informacyjne planu:

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

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

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

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

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 7) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;

- 9) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 10) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
 - a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 12) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację

bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub jeśli przyłączenie do sieci kanalizacyjnej okaże się nie zasadne technicznie lub ekonomicznie;

- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem zakazów wynikających z lokalizacji w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zagnańsk" oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) terenów zabudowy usługowej U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z zastrzeżeniem punktu 8;
- 8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 45% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji.

§ 10. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 "Zagnańsk", w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne oraz wprowadza się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, za wyjątkiem infrastruktury sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji deszczowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Zasady kształtowania krajobrazu

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

Rozdział 4.

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

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

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

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

Rozdział 5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) obsługę gospodarki wodnej poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zalezianka”;
 - b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejącego systemu wodociągowego;
 - c) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;

- d) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 2) obsługę gospodarki ściekowej oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Kamionkach poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
 - e) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych;
 - i) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
 - j) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;
 - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

- c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
 - e) zaleca się skablowanie układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
 - f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
 - g) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania osiedla, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez: zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze).
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- 7) gospodarka odpadami:
- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Łączna;
 - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

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

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

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

Rozdział 6.

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

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

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

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

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

- 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 300 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U – 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - 20 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 9 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U – 15 m;

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

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

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

Rozdział 8.

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

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

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

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

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

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

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

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6;
 - w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN.7 i MN. 8;
- 2) dopuszczalnym: zabudowa usług podstawowych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące;
- 3) uzupełniającym:
 - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleni;
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6- 0,5;
 - b) dla terenu MN.7 i MN. 8 - 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6- 50 % powierzchni działki;
 - b) dla terenu MN.7 i MN. 8 - 40 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6- 50 % powierzchni działki;

b) dla terenu MN.7 i MN. 8 - 60 % powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,50 m;

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;

b) dachy jednospadowe (pulpitowe) dopuszcza się jedynie na budynkach gospodarczych lub garażach lokalizowanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy oraz w budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolami od MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.7 i MN.8:

- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.2,

b) dla terenu oznaczonego symbolami MN.5 i MN.6:

- 6,0 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonych symbolami KDD.1 i KDD.2,

8) obsługa komunikacyjna: dla terenów od MN.1 do MN.8 - z drogi oznaczonej symbolem KDD.2,

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

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

1) podstawowym: usługi podstawowe;

2) dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zlokalizowana w budynku usługowym;

3) uzupełniającym:

e) dojścia, dojazdy, parkingi;

f) garaże i budynki gospodarcze;

g) obiekty małej architektury;

h) zieleni;

i) infrastruktura techniczna.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;

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

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

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

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

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

- 1) podstawowym: zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

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

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

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowej);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) infrastruktura techniczna;
 - e) elementy małej architektury.

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

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

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

- 3) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 4) uzupełniającym:
 - f) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - g) miejsca postojowe;
 - h) rowy odwadniające;
 - i) infrastruktura techniczna;
 - j) elementy małej architektury.

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

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

3) szerokość jezdni - minimum 5 m;

**DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

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

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Monika Pająk



**ZMIANA Nr 2
W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁĄCZNA**
SKALA 1:1000

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/224/2018
RADY GMINY ŁĄCZNA z dnia 28 czerwca 2018 r.

- LEGENDA**
LISTA LINA OZNACZAJĄCE PLANI
- GRANICA TERENU OBIĘTOŚCI PLANI
 - LINIA PRZEGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEGRANICZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7)
 - TERENY ZABUDOWY UŻELSKOWEJ (U.1)
 - TERENY ZIELONY NIEZABUDOWANEJ (ZR.1, ZR.2, ZR.3, ZR.4)
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH (KDD.1, KDD.2)
 - NAPOMIETRZNA ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA (VN 10 kV (10kV) Sieć 10 - GPZ Suchedźłów - GPZ Wierzbów - Sieć Kanał Pina) WRAZ ZE STEREM, TECHNICZNA
 - OZNACZENIA ARCHITEKTURALNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEZNACZENIA TERENU
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
 - TERENY PRZEZNACZONE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY SPORTOWEJ
 - GRANICE PROPORCJONALNYCH PODZIAŁÓW WIERZCHOŚCI
 - NAPOMIETRZNA ISTNIĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA (VN 10 kV (10kV) Sieć 10kV)
 - GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (SZWP Nr 414 "Zagajnik" oraz SZWP Nr 415 "Głowa Kaniawki")
 - GRANICE JEDYNYCH CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JOWE)
 - ISTNIĄCY
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIĄCY I PROJEKTOWANE
 - SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - PROJEKTOWANE
 - SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - PROJEKTOWANE
 - SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA - PROJEKTOWANE
 - ORIENTACYJNY PRZEŚWIDLIWIŚCIELNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ VN 10 kV - KABELOWEJ
 - KDD
 - LISTA LINA OZNACZAJĄCA MIEJSCOWOŚĆ PODZAGOSPODAROWANIA PLANU - STĘGA GRANICE OZNACZONA KZD - OGNISKOWA SIEĆ WYKONANIEJĄCA SIĘĆ DO KANALIZACJI
 - GRANICA KORYTARZA SKŁOŚCISZCZĄ
 - GÓRY ŚWIĘTOKRZYŃSKIE I DOŁINA WIELKI WROD - 3B
- Składowy kolorystyczny: szary - wód, czarny - ściek

ARCHiplano © 2018-2022, ul. Świdzińska 10, 26-100 Łączna, tel. 22 740 10 00, 22 740 10 01, 22 740 10 02, 22 740 10 03, 22 740 10 04, 22 740 10 05, 22 740 10 06, 22 740 10 07, 22 740 10 08, 22 740 10 09, 22 740 10 10, 22 740 10 11, 22 740 10 12, 22 740 10 13, 22 740 10 14, 22 740 10 15, 22 740 10 16, 22 740 10 17, 22 740 10 18, 22 740 10 19, 22 740 10 20, 22 740 10 21, 22 740 10 22, 22 740 10 23, 22 740 10 24, 22 740 10 25, 22 740 10 26, 22 740 10 27, 22 740 10 28, 22 740 10 29, 22 740 10 30, 22 740 10 31, 22 740 10 32, 22 740 10 33, 22 740 10 34, 22 740 10 35, 22 740 10 36, 22 740 10 37, 22 740 10 38, 22 740 10 39, 22 740 10 40, 22 740 10 41, 22 740 10 42, 22 740 10 43, 22 740 10 44, 22 740 10 45, 22 740 10 46, 22 740 10 47, 22 740 10 48, 22 740 10 49, 22 740 10 50, 22 740 10 51, 22 740 10 52, 22 740 10 53, 22 740 10 54, 22 740 10 55, 22 740 10 56, 22 740 10 57, 22 740 10 58, 22 740 10 59, 22 740 10 60, 22 740 10 61, 22 740 10 62, 22 740 10 63, 22 740 10 64, 22 740 10 65, 22 740 10 66, 22 740 10 67, 22 740 10 68, 22 740 10 69, 22 740 10 70, 22 740 10 71, 22 740 10 72, 22 740 10 73, 22 740 10 74, 22 740 10 75, 22 740 10 76, 22 740 10 77, 22 740 10 78, 22 740 10 79, 22 740 10 80, 22 740 10 81, 22 740 10 82, 22 740 10 83, 22 740 10 84, 22 740 10 85, 22 740 10 86, 22 740 10 87, 22 740 10 88, 22 740 10 89, 22 740 10 90, 22 740 10 91, 22 740 10 92, 22 740 10 93, 22 740 10 94, 22 740 10 95, 22 740 10 96, 22 740 10 97, 22 740 10 98, 22 740 10 99, 22 740 10 100

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/224/2018
Rady Gminy Łączna
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

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

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

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

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

zmianami),

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

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

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

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych

i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVI/224/2018 RADY GMINY ŁĄCZNA
Z DNIA 28 czerwca 2018 R.

w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy łączna.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy łączna ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016r. poz. 446 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566).

Podstawą opracowania Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna jest uchwała Nr XXV/127/2016 Rady Gminy łączna z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna wraz z jej zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXII/162/2017 Rady Gminy łączna z dnia 29 czerwca 2017 r.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna ma na celu uwzględnienie złożonego do tut. Urzędu Gminy wniosku i wyjście naprzeciw lokalnym potrzebom inwestycyjnym mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Celem wskazanym we wniosku inwestorskim jest zmiana przeznaczenia gruntów w przedmiotowym planie i doprowadzenie do zgodności (nienaruszalności ustaleń) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy łączna z dnia 18.07.2016r. Zapisy studium dopuszczają na wnioskowanych terenach zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową. W obowiązującym planie na tym terenie ustalono przeznaczenie pod uprawy polowe z zakazem zabudowy, co tym samym uniemożliwiło dalszy rozwój terenów z zabudową mieszkaniową i zachowanie spójności z przyjętą polityką przestrzenną wskazaną w studium.

Przedmiotem zmiany w miejscowym planie jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy łączna przyjętego Uchwałą Nr 8/III/2004 r. Rady Gminy w łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. i zmienionego uchwałą Nr XXII/106/2016 r. Rady Gminy łączna z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 4 Klonów (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), w terenie nieruchomości nr ewid. 86/5 i 90/6 obręb geodezyjny w granicach sołectwa Występa (obręb 11 Występa), zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Uchwały inicjującej przystąpienie do zmiany planu. Powierzchnia ogólna obszaru objętego planem wynosi 15,68 ha.

W szczególności zmiana planu ustala nowe przeznaczenie terenu w granicach części sołectwa Występa w następującym zakresie:

- 1) „U.1 – tereny zabudowy usługowej”,
- 2) „MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”
- 3) „ZR.1, ZR.2, ZR.3, ZR.4 – tereny zieleni nieurządzonej”,
- 4) „KDD.1, KDD.2 - tereny dróg publicznych dojazdowych”.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z procedurą planistyczną, dnia 9 marca 2017r. w lokalnej gazecie „Echo Dnia” , ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna. Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.

Opracowany projekt zmiany planu, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w łącznej podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...) wskazuje, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna przyjętego uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy łączna z dnia 18.07.2016r.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o

finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W celu zachowania ładu przestrzennego zmiana przeznaczenia terenu i wyznaczenie nowych kwartałów skoncentruje zabudowę o danym charakterze i zapobiegnie przypadkowemu lokalizowaniu obiektów. Teren objęty zmianą planu nie jest zabudowany, a nowe przeznaczenie terenu spowoduje powstawanie nowego osiedla mieszkaniowego domów jednorodzinnych z usługami w części terenu zlokalizowanego przy wjeździe na osiedle.

Ustalono parametry dla nowo wydzielanych działek oraz wyznaczono wskaźniki oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie wskazano dodatkowe tereny gdzie dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym oraz tereny predysponowane do lokalizacji usług. Ponadto plan wydobywa obszary gdzie preferowana jest zabudowa ekstensywna, co ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach szczegółowych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W zmianie Nr 2 w mpzp Gminy Łączna wprowadzono w tym zakresie nowe zapisy gwarantujące zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Ograniczenia dotyczą głównie gabarytów budynków i linii zabudowy.

Obecnie obszar podlegający zmianie jednostkowej Nr 2 w mpzp Gminy Łączna to teren przeznaczony pod uprawy, sąsiadujący z zabudową zagrodową.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego zaktualizowano o obowiązującą Uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Suchedniowsko - Obłęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określającą m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępowania od zakazów.

Zmiana Nr 2 w miejscowym planie obejmuje obszar położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „Zagnańsk”, w obrębie którego obowiązują odrębne przepisy i zasady ochrony.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego decyzją OWS-III.7151.15.2017 z dnia 23.08.2017 wydał zgodę na przeznaczenie w zmianie Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, na cele nierolnicze i nieleśne gruntów o łącznej powierzchni 1,21 ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie Gminy Łączna, w obrębie Występa na działce ewidencyjnej nr 86/5. Tym samym możliwa była kontynuacja procedury planistycznej w oparciu o projekt zmiany planu w pierwotnej (pierwszej wersji) ustaleń.

Pismem znak: WPN-II.410.1.127.2017AN z dnia 24.11.2017r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach pozytywnie zaopiniował projekt zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art.54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.z2017 r. poz 1405) i art. 17 pkt 6 lit. A ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Pismem znak: SEV-4411/01/17 z dnia 23.11.2017r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skarżysku - Kamiennej, pozytywnie zaopiniował projekt zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14.03.1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z2017r. poz. 1261); art. 54 ust.1 w zw. z art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 03.10.2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz.1405 z pn.zm.).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych
Zmiana Nr 2 w mpzp gminy łączna w ramach ochrony życia i zdrowia ludzi ustala m. in. zasady i zakazy wskazane w § 18 ust. 1-5.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W przypadku ustaleń wprowadzonych zmianą planu walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. W wyniku przedmiotowej zmiany planu opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości. Szczegółowe skutki wpływu ustaleń zmiany planu zostały przedstawione w opracowaniu prognozy skutków finansowych ustaleń zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna, będącym częścią dokumentacji planistycznej.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne, należące do jednego właściciela. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (ozn. U.1, MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, ZR.1, ZR.2, ZR.3, ZR.4, KDD.1, KDD.2) uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt Zmiany Nr 2 planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Zmiana Nr 2 w mpzp gminy łączna w ramach potrzeb interesu publicznego ustala m. in. zasady:
§ 15 ust. 1-2 w brzmieniu:

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

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

Projekt planu miejscowego poza powyższym nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana jednostkowa Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna wprowadza nowy, wewnętrzny układ komunikacyjny, połączony z istniejącym układem, zjazdem na drogę powiatową nr 0593T poprzez drogę oznaczoną w obowiązującym planie z 2004 r. wraz z jego zmianami symbolem KDX poza obszarem opracowania niniejszego planu. Ustalono konieczność wyznaczenia miejsc parkingowych na określonych terenach. Wprowadza się obsługę gospodarki wodnej, ściekowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zasilanie w energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych oraz generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych. Przedstawione przebiegi infrastruktury technicznej w zmianie planu – stanowią treść informacyjną i należy traktować je jako orientacyjne.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na etapie procedury planistycznej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody a także zgodnie z pismem znak: SEV-4411/01/17 z dnia 02.06.2016r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skarżysku Kamienna, uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: WPN-II.411.1.24.2017AN z dnia 09.06.2017r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu ukazało się dnia 09.01.2018r. r. poprzez komunikat prasowy, komunikat w internecie (zamieszczony na stronie internetowej BIP urzędu gminy) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w łącznej.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie 17.01.2018r. do 07.02.2018r. r. W ramach wyłożenia w dniu 07.02.2018r. r. przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem 28.02.2018r.) zainteresowani mogli wносить uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy łączna terminie przewidzianym ustawą.

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby zmiany planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana Nr 2 ustala, iż wyznaczone tereny zabudowy będą obsługiwane z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Zaleźnka”.

Tereny z nowoprojektowaną zabudową, która stanowi przedmiotową zmianę planu, przewidują dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz zapewnia odbiór ścieków.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty prywatne a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy łączna o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, nie wpłynął żaden wniosek od osoby fizycznej – właściciela przedmiotowego terenu. Podobnie, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i dostosowania do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna, poprzez zmianę przeznaczenia obszarów upraw polowych z zakazem zabudowy, a tym samym poszerzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oraz terenów zieleni.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie i ujednoczenie ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna.

Tereny objęte projektem zmiany Nr 2 w miejscowym planie ..., w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łączna położone są w granicach terenów wskazanych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w zmianie planu jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego zmianę planu w trakcie opracowywania projektu zmiany planu.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać będzie się poprzez nowoprojektowany wewnętrzny układ komunikacyjny połączony głównym zjazdem w północnej części opracowania z istniejącą drogą powiatową nr 0593T, poprzez drogę gminną. Układ dróg dojazdowych został wyznaczony z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, kierunku spływu wód roztopowych i opadowych oraz w uwzględnieniu ekonomicznych rozwiązań budowy infrastruktury osiedla.

Projekt zmiany planu uwzględnia nowe elementy uzbrojenia terenu, a ich budowę ustala na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.

Wprowadzona zmianą planu zabudowa stanowić będzie nowe osiedle na terenie o znacznych spadkach terenu, w związku z tym nowoprojektowany układ jak najmniej ingeruje w ukształtowanie terenu.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/215/2018 Rady Gminy łączna z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących Gminy łączna wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy łączna.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu” sporządzona na potrzeby zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy łączna wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego zmianą planu osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.