

UCHWAŁA Nr/...../.....

RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia

w sprawie zmiany Nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), **Rada Gminy Łączna uchwala, co następuje:**

Dział I

Postanowienia ogólne planu

§1. 1. Uchwala się zmianę obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna zatwierdzonego uchwałą 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.) – w granicach nieruchomości części obrębu geodezyjnego Zalezianka (obręb 261003_2_0013) zwaną 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 1A i 1B** – zawierającą część graficzną planu w postaci rysunków planu stanowiących integralną część uchwały;
- 2) **Załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego w trakcie konsultacji społecznych;
- 3) **Załącznika Nr 3** – rozstrzygnięcia 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;
- 4) **Załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML o jakich mowa w ustawie.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łączna w sprawie zmiany Nr 14 Miejscowego Planu 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 którym 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 i stanowiący Załączniki Nr 1A i 1B do uchwały.
- 5) **obowiązującym planie** – należy przez to rozumieć uchwałę 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.)
- 6) **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.
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 75% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 75% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę.
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 25% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 25% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę.

- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.
- 12) **gminie** – należy przez to rozumieć gminę łączną.
- 13) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 14) **magazyny energii** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) Oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w **§ 4**.
- 2) Oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 415 „Górna Kamienna”;
 - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - c) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
 - d) wymiarowanie (w metrach).

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren:

- 1) **PEF** – tereny elektrowni słonecznych;

§ 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, w tym telekomunikacyjną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

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. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu.

§ 7. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w granicach nieruchomości nr ewid. 151, 183, 184, 221, 222, 223 i 224 obręb geodezyjnego Zalezianka (obręb 261003_2_0013), gm. łączna o powierzchni około 8,36 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) lokalizacja zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 5) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
 - a) w zakresie obronności, na terenie planu obowiązują przepisy odrębne;

- b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności na terenach mieszkaniowych, poza planem, zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 6) 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 sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 7) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie, w tym związanych z ochroną przyrody;
- 9) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu, jeśli wynikać to będzie z wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Obszar objęty planem objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj. położony jest w całości w Suchedniowsko - Obłęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1PEF i 2PEF o jakim mowa w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni powierzchniowo w terenie planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
 - a) zakaz ich zasypywania;
 - b) obowiązek zachowania 1,50 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.
- 4) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 5) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 6) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 7) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.
- 8) nakaz stosowanie rozwiązań technicznych mogących stanowić barierę migracji małych zwierząt.

§ 11. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 "Górna Kamienna" 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, z 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

§ 12. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu zgodnie z działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały.

Rozdział 4.

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

§ 13. 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 też 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

§ 14. 1. Teren planu bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi we władaniu gminy znajdujące się na działkach o numerze ewidencyjnym 213 i 214 (obręb 0013 Zalezianka) posiadające dostęp do dróg publicznych określonych w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach, stanowiących drogi dojazdowe oraz drogi publiczne we władaniu powiatu skarżyskiego (działka nr ewid. 27/2 obręb Występa, działka nr ewid. 418/2 obręb Łączna).

2. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w **wodę pitną**; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na potrzeby ppoż, jeśli wynikać to będzie z przepisów odrębnych – poprzez projektowaną sieć wodociągową;
- 2) brak potrzeb z zakresu obsługi **gospodarki ściekowej**;
- 3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:
 - a) system elektroenergetyczny stanowiący linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych WN 110kV (poza obszarem planu);
 - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących (poza planem) i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - c) 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;
 - d) dopuszcza się i promuje prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
 - e) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
 - f) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, wymagającą uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania, sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w **gaz**;
- 5) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w **ciepło**;
- 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.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych, w tym pośrednio, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego.

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.

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

- a) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- b) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;
- c) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- d) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w **§ 9**.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania (brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego) stanowiące podstawę określenia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 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. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

- 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek dla terenu PEF - 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek dla terenu PEF - 30 m;

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

5. Ustalone w ust. 3 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.

Rozdział 8.

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

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się:

- 1) Strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, której przebieg jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenów 1PEF i 2PEF, w zasięgu której:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z działem II „Ustalenia ogólne” i działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały.
- 2) Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami pktu 3.
- 3) Ustala się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN110kV – 11,0 m po każdej stronie od osi linii,
 - dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii napowietrznych nn0,4kV – 3,50 m po każdej stronie od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

- 4) W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i/lub 15/0,8 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne, pasy technologiczne i strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. 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.

§21. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznych** o łącznej powierzchni ok. 8,36 ha oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF i 2PEF** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren elektrowni słonecznej;
- 2) uzupełniającym: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej.
- 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) wiaty;
 - b) dojścia, dojazdy;
 - c) parkingi;
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) magazyny energii.

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

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności;
- 6) geometria dachów obiektów kubaturowych: o dowolnej formie i kącie nachylenia;
- 7) obsługa komunikacyjna teren poprzez drogi we władaniu gminy znajdujące się na działce o numerze ewidencyjnym 213 i 214 (obręb 0013 Zalezianka) oraz działce o numerze ewidencyjnym 183/3 (obręb 0002 Gózd) posiadające dostęp do dróg publicznych gminnych i powiatowych na terenie gminy Łączna (sołectwa Występa, Zalezianka i Gózd);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych we władaniu gminy (działki nr 213, 214 i 175 obręb Zalezianka) zostaje ustalona na 6,0 m;
- 9) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie prawa budowlanego oraz zgodnie z ustaleniami planu.

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 30%.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu

§22. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna, zatwierdzonego uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

- §24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.
- §25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.