UCHWAŁA NR XXIX/138/2026
RADY GMINY ŁĄCZNA

z dnia 23 marca 2026 r.

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, z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. 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 r. poz. 1688, z późn. zm.), **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. (Dz. Urz. Woj. Święt. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz., 1130 z późn. 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 (Dz. Urz. Woj. Święt. 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

11) gminie – należy przez to rozumieć gminę Łączna.

12) 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;

13) 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: 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 obrębu geodezyjnego Zalezianka (obręb 261003_2_0013), gm. Łączna o powierzchni około 8,36 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Dział II.Ustalenia ogólne planuRozdział 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 nie mniejszej niż 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 - Oblęgorskim 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;

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 (Dz.U. z 2003 r. nr 162 poz.1568, z późn. zm.).

Rozdział 5.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Tereny planu bezpośrednio łączyć się będą z zewnętrznym układem komunikacyjnym Gminy Łączna poprzez drogi we władaniu gminy znajdujące się na działkach o numerze ewidencyjnym 213 i 214 (obręb 0013 Zalezianka) oraz powiązane z nimi drogi: we władaniu gminy nr ewid. 183/3 (obręb 0002 Gózd) i 74/4 (obręb 0011 Występa), posiadające dostęp do dróg powiatowych (działka nr ewid. 27/2 obręb 0011 Występa, działka nr ewid. 418/2 obręb 0006 Łączna).

2. Ustala się możliwość realizacji dojść, 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 realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 energie 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 m^2;

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 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 punktu 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 (gazociągi) 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 planuPrzeznaczenie 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, teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) wiaty;

b) dojścia, dojazdy;

c) miejsca do parkowania;

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: 40%;

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 terenów 1PEF i 2PEF poprzez drogi dojazdowe do pól we władaniu gminy drogi we władaniu gminy znajdujące się na działce o numerze ewidencyjnym 213 i 214 (obręb 0013 Zalezianka) posiadające dostęp do dróg publicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 1 oraz zgodnie z rysunkiem planu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych we władaniu gminy (działki nr 213, 214 i 175 (obręb 0013 Zalezianka) zostaje ustalona na 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna, zatwierdzonego uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. 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.

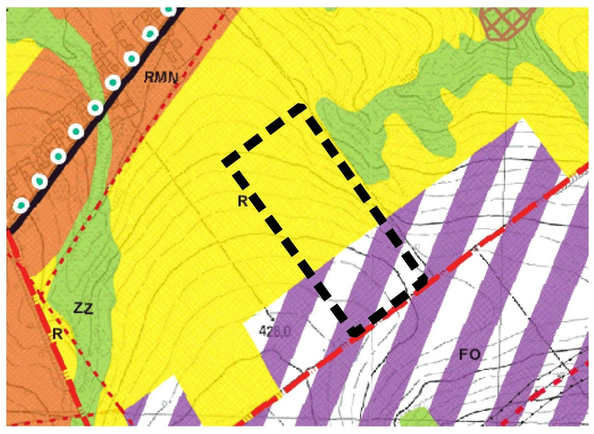
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Andrzej Wisowaty

Wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.
Skala 1:10000



Granica obszau objetego planem

USTALENIA FUNKCJONALNE

FO — OBSZAR LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FARMY FOTOWOLTAICZNEJ

R — OBSZARY ROLNICZE - OBSZARY PROBLEMOWE

ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINY ŁĄCZNA

ZAŁĄCZNIK NR 1A

do Uchwaly Nr XXIX/138/2026

Rady Gminy Łączna z dnia 23.03.2026r.

Skala 1:1000

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

N

25 0 25 50 m

Podkład stanowią zbiory danych baz EGiB, BDOT500 i GESUT w postaci wektorowej oraz mapa ewidencyjna i mapa zasadnicza w postaci rastrowej pozyskane z zasobów PODGiK w Skarżysku-Kamiennej. Licencja nr GG-I.6640.173.2025_2610_P z dnia 12.11.2025 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PEF — TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 415 "GÓRNA KAMIENNA"
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU TERENU OD URZADZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW
- WYMIAROWANIE (w metrach)

1PEF

25. 09. 85 236/05/199/85

33RIV

35RIIIb

BIURO PROJEKTOWE ARCHíplaneo URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA
25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl,
www. archiplaneo.pl

II

ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINY ŁĄCZNA

ZAŁĄCZNIK NR 1B

do Uchwaly Nr XXIX/138/2026

Rady Gminy Łączna z dnia 23.03.2026r.

Skala 1:1000

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

N

25 0 25 50 m

Podkład stanowią zbiory danych baz EGiB, BDOT500 i GESUT w postaci wektorowej oraz mapa ewidencyjna i mapa zasadnicza w postaci rastrowej pozyskane z zasobów PODGiK w Skarżysku-Kamiennej. Licencja nr GG-I.6640.173.2025_2610_P z dnia 12.11.2025 r.

Wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r.
Skala 1:10000

Granica obszau objetego planem

USTALENIA FUNKCJONALNE

ZZ OBSZARY ZIELENI ŁĘGOWEJ

R OBSZARY ROLNICZE - OBSZARY PROBLEMOWE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

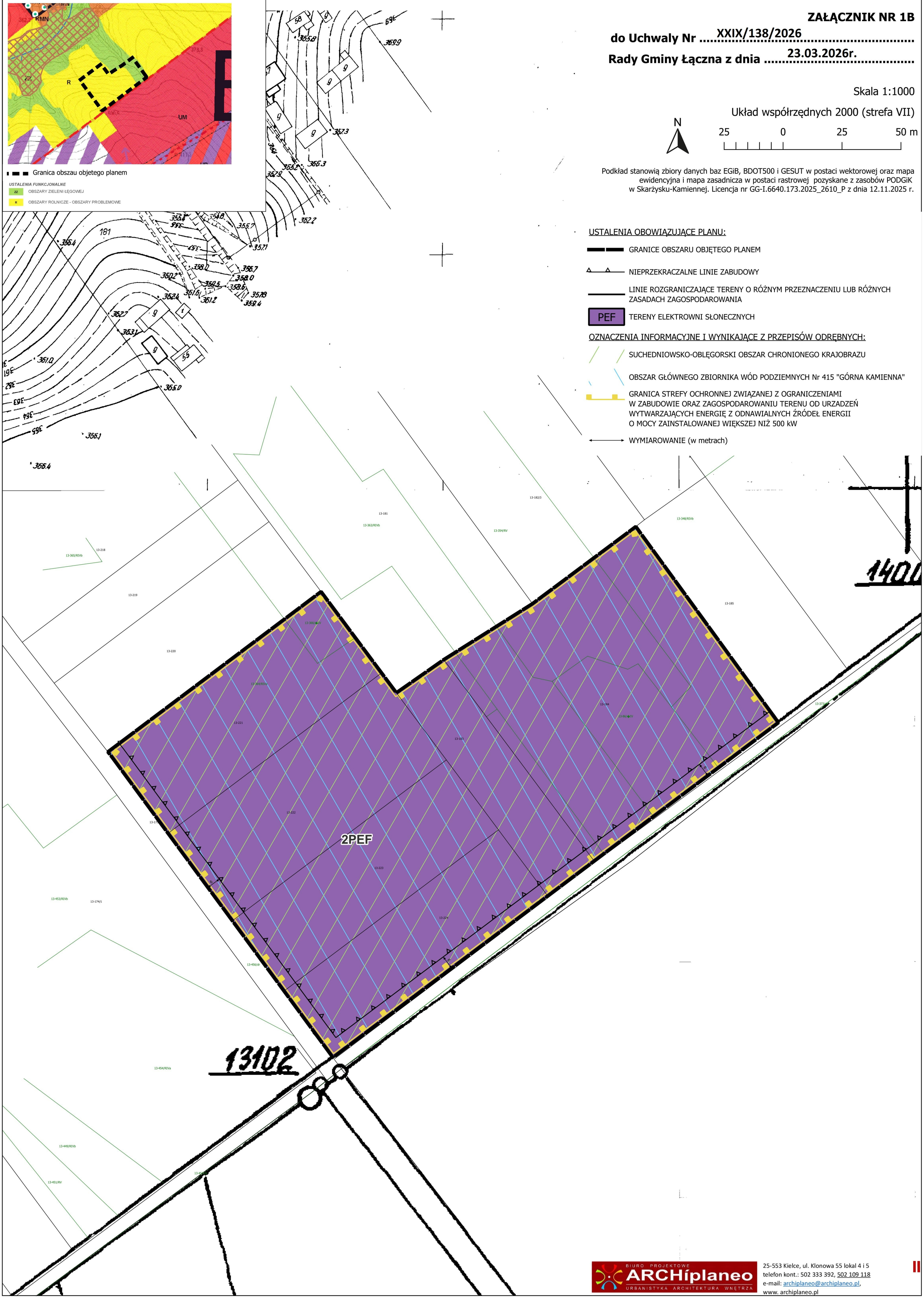
OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 415 "GÓRNA KAMIENNA"

GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU TERENU OD URZADZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

WYMIAROWANIE (w metrach)



BIURO PROJEKTOWE ARCHíplaneo URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA

25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl,
www. archiplaneo.pl

II

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/138/2026
Rady Gminy Łączna
z dnia 23 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w odniesieniu do art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie konsultacji społecznych od dnia 30.01.2026 r. do dnia 18.02.2026 r., z terminem na składanie uwag do dnia 18.02.2026 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna, poddanego konsultacji społecznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/138/2026
Rady Gminy Łączna
z dnia 23 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Łączna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci infrastruktury technicznej i/lub z zakresu łączności wraz z niezbędnymi urządzeniami w liniach rozgraniczających.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane w przedmiotowym planie nie występują.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/138/2026

Rady Gminy Łączna

z dnia 23 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), uwzględnionej już w tekście jednolitym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości w zakresie odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki. Obowiązujący Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna – przyjęty Uchwałą Nr 8/III/2004 Rady Gminy w Łącznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 85, poz. 1301 z dnia 2 czerwca 2004 r.) pozostaje w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wnoszą właściciele nieruchomości objętych zmianą planu, ponieważ nie dopuszcza lokalizacji zabudowy produkcyjnej w zakresie instalacji fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 500 kW. Uchwała ma na celu zmianę Miejscowego Planu zgodnie bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości i złożonymi wnioskami o zmianę sposobu zagospodarowania terenu. Stosownie do 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 r. poz. 1688, z późn. zm.), przeznaczenie w miejscowym planie terenu pod instalacje fotowoltaiczne wraz z ich strefami ochronnymi nie wymaga zgodności z obowiązującym studium. Co więcej zmiana miejscowego planu w obszarze terenu oznaczonego symbolami 1PEF i 2PEF nie narusza zasad obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna przyjętego Uchwałą Nr XXI/101/2016 Rady Gminy Łączna z dnia 18 lipca 2016 r., ponieważ zgodnie z jego zapisem część obszaru objętego zmianą przeznaczona jest dla lokalizacji

odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaicznej. Ponadto, nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), wprowadziła przepis tj. art. 67 ust. 3 pkt 2a, który stanowi, że plan miejscowy w zakresie lokalizacji instalacji OZE oraz ich stref ochronnych nie musi być zgodny z ustaleniami studium.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Gminy Łączna.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

Zastosowanie postępowania uproszczonego jest możliwe, jeśli plan miejscowy albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Stosownie do art. 1 pkt 25 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), w związku z wprowadzeniem art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. a wystąpiono do Wojewody Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. Wojewoda Świętokrzyski nie przedstawił w ustawowym terminie stanowiska w sprawie, a zatem należało uznać, że zgodę na zastosowanie postępowania uproszczonego do sporządzenia i uchwalenia zmiany Nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna zaaprobował, co wynika z art. 27b.7. uopizp.

W okresie konsultacji społecznych od dnia 30.01.2026 r. do dnia 18.02.2026 r., z terminem na składanie uwag do dnia 18.02.2026 r. – nie wpłynęły żadne uwagi do planu od osób prywatnych ani instytucji.

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

2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie zmiany miejscowego planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją energii z elektrowni słonecznej. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie zasad kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wymagań dotyczących ogrodzeń, reklam itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

Przyjęte wskaźniki urbanistyczne, w szczególności ich udział w łącznej powierzchni terenu wynika z charakteru zabudowy panelami fotowoltaicznymi. Przez powierzchnię zabudowy, zgodnie z §1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, rozumie się: „powierzchnia zabudowy – powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia”. Zabudowa panelami fotowoltaicznymi może zawierać się w maksymalnie 90% powierzchni terenów 1PEF i 2PEF, niezależnie jednak pod panelami docelowo znajdywać się będzie powierzchnia biologicznie czynna (min. 65%), gdyż same panele lokalizowane są na konstrukcji nietrwale i punktowo związanej z gruntem. Suma zatem maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wyniesie 100%, ponieważ obie powierzchnie mogą znajdować się jedna pod drugą. Wartości te zatem nie mogą być sumowane dla powierzchni terenu, występować

mogą niezależnie. Ze względu na lokalizację farmy fotowoltaicznej w otoczeniu pól uprawnych oraz potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ekosystemy przyjęto, że minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien być wysoki.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. W §10 uchwały ustalono ochronę cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych. Dla zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzono również ustalenia szczegółowe w zakresie gabarytów obiektów budowlanych oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który utworzono na mocy uchwały Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. oraz w całości na obszarze. Obowiązują zatem zasady ochrony na terenie planu, w tym zakazy i odstępstwa od tych zakazów wynikające z przepisów odrębnych. Sama instalacja fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z uwagi na niewielkie dopuszczone wysokości tych obiektów, nie będzie ingerować w krajobraz a z uwagi na zróżnicowanie terenu na obszarze sołectwa i sąsiedniego sołectwa Występa oraz otaczającą zieleń – farma słoneczna powinna się wkomponować w krajobraz w sposób nie ingerujący w ład przestrzenny.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 i 3 uchwały dotyczące:

a) równowagi wodnej przy niwelacji terenu;

b) gospodarowania wodami opadowymi i ziemią;

c) ochrony istniejących cieków wodnych i melioracyjnych;

d) ochrony wód podziemnych.

Ponadto w rozdziale 2 §9 uchwały wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Suchedniowsko – Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Suchedniowsko – Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 415 „Górna Kamienna", na terenie, którego obowiązują zasady ochrony i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu.

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

Uchwała nie zawiera regulacji dotyczących 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

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej do realizacji w ramach ustaleń planu. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego wprowadzono zapisy dotyczące zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, dróg pożarowych oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną oraz obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie objęte ochroną z przepisami odrębnymi.

W ramach spełnienia wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych plan nie przewiduje regulacji, ponieważ dotyczy terenów prywatnych o przeznaczeniu przemysłowym (produkcja energii słonecznej), jednocześnie nie wyznaczając terenów ogólnodostępnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony, ponieważ, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z wnioskiem inwestorskim.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniona w tym zakresie. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem obowiązują zapisy zawarte w § 8 pkt 6 uchwały oraz przepisy odrębne.

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń na terenach objętych planem. Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji. Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej, natomiast nie przewiduje potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę, obsługi gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w gaz i w ciepło.

Niemniej dopuszcza się możliwość podłączenia do projektowanej sieci wodociągowej na potrzeby ppoż.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o konsultacjach społecznych, prowadzenie punktu konsultacyjnego, spotkanie otwarte oraz poprzez możliwość składania uwag do planu w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

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

Projekt planu ustala brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności.

2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną związaną z elektrownią słoneczną zgodnie z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli. Zabezpieczenie

interesu publicznego polegało na zapewnieniu dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w media.

2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

W przypadku sytuowania nowego zagospodarowania przestrzennego wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów spełnione są poprzez minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego dzięki komunikacji przez dojścia i dojazdy oraz dopuszczenie parkingów. Plan nie ustala zasad sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej, ponieważ nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Łączna podjęła uchwałę 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 na obszarze gminy Łączna". Przedmiotowa zmiana Nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - Gminy Łączna, będzie zgodna z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej, gdzie dopuszcza się opracowanie miejscowych planów w granicach administracyjnych sołectw lub ich części, zwłaszcza, że jest ona w części zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna. Tym samym, realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych

planów, który sprecyzowany został w projekcie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łączna".

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, została określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu sporządzonej łącznie z projektem miejscowego planu.

Sprzedaż gruntów komunalnych

Z analizy własności i władania na terenie objętym opracowaniem wynika, iż cały obszar przeznaczony pod realizację zabudowy należy do osób prywatnych, dlatego Gmina Łączna nie uzyska przychodów związanych ze sprzedaży - potencjalnie inwestycyjnych gruntów komunalnych.

Inne wpływy

Zyski niewymierne związane z uchwaleniem zmiany planu są niejednoznaczne i nie wynikają wprost z realizacji prawa miejscowego, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowe korzyści płynące dla gminy mogą wynikać np. ze zwiększenie wykorzystania alternatywnych źródeł energii, zmniejszenie emisji CO2 do atmosfery czy aktywizacji gospodarczej obszaru.

Wydatki z budżetu gminy

Odszkodowania

Zgodnie z art. 36 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właścicielowi (lub wieczystemu użytkownikowi) przysługuje odszkodowanie w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan lub zmiana planu stały się obowiązujące. Właściciel lub wieczysty użytkownik może żądać od Gminy:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub
- wykupienia nieruchomości lub jej części,

bądź

- zaoferowanie nieruchomości zamiennej.

Uwaga:

W wyniku analizy stanu istniejącego zagospodarowania oraz docelowego zagospodarowania wyznaczonego zmianą planu stwierdzono brak terenów, dla których można domniemywać potencjalne obniżenie wartości nieruchomości.

Odszkodowanie z tytułu obniżenie wartości

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właścicielowi (lub wieczystemu użytkownikowi) w przypadku zbycia nieruchomości przysługuje odszkodowanie, o które może wystąpić w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan lub zmiana planu stały się obowiązujące. Warunkiem wniosku o odszkodowanie jest niewykorzystanie:

- odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub
- wykupienia nieruchomości lub jej części.

Uwaga:

Sytuacji takiej w odniesieniu do Gminy Łączna nie przewiduje się.

Scalanie i podział nieruchomości

Zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek przeprowadzenia procedury scalenia i podziału przeprowadzanych z mocy prawa oraz obowiązek technicznego uzbrojenia wyznaczonego terenu spoczywa na budżecie gminy.

Uwaga:

Zmiana planu nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Nie przewiduje się dla inwestycji zapewnienia dostępu do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Wykup terenów pod cele publiczne

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego brak jest nowych gruntów położonych w granicach funkcjonalnych związanych z planowaną realizacją i utrzymaniem inwestycji celu publicznego – dróg publicznych, w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu w prognozie nie przewiduje się wydatków gminy z tego tytułu.

Należy zauważyć, że przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza zmian w zakresie sieci komunikacyjnej.

W związku z tym nie prognozuje się wzrostu wydatków przewidzianych na wykup gruntów pod budowę dróg w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu.

Realizacja inwestycji celów publicznych w tym budowa dróg i infrastruktury technicznej

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zaliczyć należy do nich m.in. zakres:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania, oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Przepisy Prawa energetycznego precyzują w ww. zakresie zadania gminy dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe.

Należą do nich:

1) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;

2) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;

3) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy.

Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy. Wydatki na infrastrukturę techniczną obejmują: budowę dróg, zaopatrzenie terenów funkcjonalnych w sieć wodociągową, kanalizacyjną i deszczową. Przedmiotowy projekt zmiany planu nie wprowadza jakichkolwiek zmian w zakresie wydatków na realizację zarówno w zakresie komunikacji jaki i infrastruktury technicznej w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu. Z tego względu w prognozie nie przewiduje się nowych wydatków gminy z tego tytułu.

Podsumowanie

Zmiana Nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - gminy Łączna przeznacza – uwalnia istniejące tereny rolnicze pod tereny elektrowni słonecznych (PFE). Przeznaczenia terenów zwiększa dochodowość gminy z tytułu podatków od gruntów i budynków oraz o potencjalne wpływy z tytułu opłaty planistycznej pobieranej w wyniku sprzedaży nieruchomości w ciągu pięciu lat od wejścia w życie ustaleń zmiany planu.

Zsumowane kwoty dochodów i kosztów należy potraktować jako próbę odwzorowania procesu wdrażania ustaleń zmiany m.p.z.p. w ciągu kolejnych dziesięciu lat. Ponieważ szacunki odnośnie stopnia realizacji zmiany przeznaczenia terenów w planowane funkcje, jak też wzrosty cen podatków są subiektywnymi prognozami należy mieć na uwadze, że wstępna analiza jest jedynie próbą przybliżenia skutków uchwalenia zmiany planu. Wpływy z tytułu uchwalenia zmiany planu będą rozłożone w czasie i nie da się ich jednoznacznie określić, będą też miały charakter okresowy.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie najbliższych 10 lat od uchwalenia zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - gminy Łączna – przewiduje się, że będzie dodatni.