

Znak: T.6727.82.2022

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCZNA

dla działek nr ewid. 270/4, 271/3, 272/3, 276/1, 277/1, 278/1, 279/1, 280/2, 280/1, 273, 263/1, 263/2, 264/2, 264/1, 281/1, 281/2, 282, 265, 266/2, 266/1, 447/1, 447/2, 262/1, 261/3, 258/3, 270/4, 355/3, 358/2 obręb geodezyjny Łączna gmina Łączna.

Wymienione działki o numerach ewid. 270/4, 271/3, 272/3, 276/1, 277/1, 278/1, 279/1, 280/2, 280/1, 273, 263/1, 263/2, 264/2, 264/1, 281/1, 281/2, 282, 265, 266/2, 266/1, 447/1, 447/2, 262/1, 261/3, 258/3, 270/4, 355/3, 358/2 znajdują się w miejscowości Jaśle, obręb geodezyjny Łączna na terenach oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z załącznikiem graficznym symbolami:

WS1 – teren istniejącego zbiornika wodnego.

WS - tereny wód płynących.

Z – tereny zieleni łąkowej.

RM - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

US - teren usług sportu i turystyki.

KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych.

KD-D1 - tereny gminnych dróg klasy dojazdowej,

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wymaga uregulowanego dostępu do drogi publicznej oraz zachowania wyznaczonych na rysunku planu i opisanych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem dróg.
3. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.
4. Ustala się nakaz budowy ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.
5. Dopuszcza się realizację reklam w terenach wyznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m², przy czym wysokość masztów, na których będą one osadzone nie może przekraczać 5 m mierzona od powierzchni gruntu,
 - 2) zabrania się lokalizacji migających reklam świetlnych,
 - 3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
 - 3) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i infrastruktura techniczna, w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków,
 - 5) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej,
2. Ustala się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów dróg i infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie odpadów betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów do utwardzania powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
4. Wskazuje się na rysunku zmiany planu granicę zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%, w obrębie którego wprowadza się zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz prowadzenia czynności, które utrudniać będą naturalny spływ wód, chyba, że ustalenia szczególne stanowią inaczej. Istniejąca zabudowa do utrzymania z dopuszczeniem jej remontów.
5. Nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

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

ROZDZIAŁ 8

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 16

Ustala się:

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

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

§ 18

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

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

§ 19

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

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

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- 4) teren biologicznie czynny: min. 50%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
- 3) geometria dachów: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wół oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
- 7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

- 9) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-D1, KD-D2, KDW1, KDW2 oraz droga położona poza granicami zmiany planu.
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,
 - c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2,
 - d) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 500m² i 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) ciągi pieszo-jezdne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18 m oraz w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje już budynek bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - 6) teren biologicznie czynny: min. 50%,
 - 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów RM obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 1500m². Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1500m², 800m² i 500m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 8) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - 9) zasady obsługi komunikacji:
 - a) droga oznaczona symbolem KD-L1,
 - b) droga oznaczona symbolem KD-D1,
 - c) droga oznaczona symbolem KD-D2.
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzone od linii rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt. 9.
3. W terenach RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7m,
 - 3) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
 - 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 15° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

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

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** – tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi (zaleca się budowę następującego programu obiektów: płyty boiska pełnowymiarowego, budynku zaplecza stadionu z zadaszoną trybuną, boiska treningowego, bieżni lekkoatletycznej, parku rowerowego, boiska wielofunkcyjnego, kortu tenisowego, basenu odkrytego, boiska do siatkówki plażowej, placu zabaw dla dzieci młodszych i dzieci starszych, parku, trybun odkrytych, placu manewrowego do nauki jazdy miasteczka ruchu drogowego oraz innych które wynikną z koncepcji zagospodarowania terenu),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty rekreacji zbiorowej i gastronomiczne,
 - b) zieleni o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) ciągi pieszo-jezdne,
 - e) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **US**:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 4) forma architektoniczna budynków:
 - a) wysokość budynków: do 16m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45° oraz dachy krzywoliniowe,
 - c) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. W celu zapewnienia właściwej liczby parkingów ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym.
4. Zasady obsługi komunikacji: z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KDW1 poprzez teren funkcjonalny MN.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni łąkowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: nie kubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.
4. Dopuszcza się prace związane z ochroną przeciwpowodziową oraz prace hydrotechniczne wykonywane przez zarządającego ciekiem.

§ 29

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

§ 30

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

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.
2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,
 - b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 31

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

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

§ 32

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Krajowa droga klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) szerokość jezdni 2x7 m,
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
 - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
 - 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne,
 - 6) linia zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.
2. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
3. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
4. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 33

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 34

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

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

§ 36

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 20 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **110kV**.
2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ 11

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

§ 37

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 38

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m².
4. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
5. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 13

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

§ 39

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

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

ROZDZIAŁ 14

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 40

- 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.
- 2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**
 - 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym,
 - 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków w Kamionkach, lub innej jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna,
 - 3) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi na terenie objętym zmianą planu - powierzchniowo do naturalnych zbiorników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G1 wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Gazociąg ten przeznacza się do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa bezpieczeństwa wprowadzająca ograniczenia inwestycyjne w jej obrębie,
 - 2) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczony na rysunku planu symbolem G2. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanego przebiegu gazociągu z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych
 - 3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem G2 obowiązuje minimalna bezpieczna odległość 3,0m (mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu w obie strony), tzw. strefa kontrolowana, w obrębie której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
 - 4) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Łączna, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia,
 - 5) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 6) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
 - 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
 - 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych):
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia po obu stronach linii i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia po obu stronach linii,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
- 6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym zmianą planu poza terenami lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych

pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi innymi niż komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 32-34.

ROZDZIAŁ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 41

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

ROZDZIAŁ 16

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

§ 42

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

Powyższe zgodne jest z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łączna zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Łącznej Nr XXII/107/2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2627 z dnia 30 sierpnia 2016 roku wraz z późniejszymi zmianami.

Wypis i Wrys wydaje się na prośbę G2 ARCHITEKCI Wojciech Glowacki z siedzibą ul. Piekoszowska 126/6, 25-632 Kielce.

Z up. WÓJTA

mgr Mirasław Kopytek
Sekretarz Gminy

Załącznik:

Wrys skala 1:2000, format A4,- 3str.

Na podstawie art. 7 pkt.3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

(Dz. U. z 2021r. poz. 1923 ze zm.), pobrano 120 zł opłaty skarbowej.

Gmina Łączna

Obwód Łączna

Skala 1:2000

KD-D1

LS

WS1

RM

250/2

250/3

250/4

250/5

250/6

250/7

250/8

250/9

250/10

250/11

250/12

270/3

270/4

270/5

270/6

270/7

270/8

270/9

270/10

270/11

270/12

530/1

530/2

530/3

530/4

530/5

530/6

530/7

530/8

530/9

530/10

530/11

530/12

540/1

540/2

540/3

540/4

540/5

540/6

550/1

550/2

550/3

550/4

550/5

550/6

550/7

550/8

550/9

550/10

550/11

550/12

WYKAZ LOKALNOŚCI
nr 140 Łączna
tel. 254 89 77
e-mail: 254 89 77
Regon: 28050124

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

2022 - 10 - 25

Z up. WÓJTA

mgr Mirosław Kopytek
Sekretarz Gminy

Wyciąg z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Łączna

Uchwała Nr XXII/107/2016 Rady Gminy w Łącznej z dnia 25 lipca 2016r.

(Dz. U. z 2016 poz. 2627 ze zm.)

RADA GMINY
ŁĄCZNA

KD-D1

Gmina Łączna

Obwód Łączna

Skala 1:2000

URZĄD Gminy Łączna
woj. świętokrzyskie
Czerwień Góra 1B, 26-140 Łączna
Tel. 41/254 89 60, fax: 254 89 77
NIP 663-14-26-243 Regon 29056124

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

2022 - 10 - 25

Z up. WÓJTA
mgr Mirosław Kopytek
Sekretarz Gminy

Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Łączna

Uchwała Nr XXII/107/2016 Rady Gminy w Łącznej z dnia 25 lipca 2016r.

(Dz. U. z 2016 poz. 2627 ze zm.)

RM

R

22B-V

32V2

32V1

Gmina Łączna

Obręb Łączna

Skala 1:2000

URZĄD GMINY ŁĄCZNA
woj. śląskie, śl. a
Czerwona Góra 1a, 25-140 Łączna
Tel. 4 723 4 00 60, fax 254 89 77
NIP 692 14-23-243 Regon 28056124

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

2022 -10- 2 5

Z up. WÓJTA

mgr Mirosław Kopytek
Sekretarz Gminy

KDW2

KDW1

RM

WS1

US

Wrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Łączna

Uchwała Nr XXII/107/2016 Rady Gminy w Łącznej z dnia 25 lipca 2016r.

(Dz. U. z 2016 poz. 2627 ze zm.)