

**UCHWAŁA Nr IX/49/03**  
**RADY GMINY W ŁANIĘTACH**  
**z dnia 20 sierpnia 2003 roku**

**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta**

---

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy w Łaniętach uchwala, co następuje:

**Rozdział I – Ustalenia ogólne (§ 1 do § 3)**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta, zwany dalej „planem”, stanowiący zmianę Uchwały Nr 73/XVII/92 Rady Gminy w Łaniętach z dnia 29.04.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 6 poz. 123 z dnia 08.06.1992 r.).
2. Integralną częścią Uchwały są rysunki planu w skali 1:10 000 i 1:2 000, stanowiące odpowiednio Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej Uchwały, zwane dalej „rysunkiem planu”.
3. Granice obszaru objętego planem stanowią granice administracyjne gminy.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) przeznaczenie terenu, jego funkcje podstawowe, dopuszczalne, uzupełniające oraz funkcje wykluczone;
  - 2) lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 4) linie rozgraniczające dróg – wojewódzkiej, powiatowych, gminnych i innych dróg publicznych oraz ulic projektowanych;
  - 5) linie zabudowy na terenach wzdłuż dróg i ulic na terenach wymienionych w § 5 pkt 5 oraz od granic obiektów zabytkowych;
  - 6) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny;
  - 2) linie zabudowy (na Załączniku nr 2);
  - 3) przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednio symbolami;
  - 4) granice obiektów zabytkowych i ich stref ochrony, stanowiska archeologiczne oraz granice obszarów ich ochrony;
  - 5) granica obszaru nierozpoznanego pod względem archeologicznym (na Załączniku nr 1);
  - 6) klasy techniczne dróg i ulic oznaczone odpowiednio symbolami.

**§ 3**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** - należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;
  - 2) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, w szczególności:
    - Prawo ochrony środowiska
    - Ustawa o odpadach

- Prawo budowlane
- Ustawa o drogach publicznych
- Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polski
- Ustawa o lasach
- Ustawa o ochronie dóbr kultury
- Prawo geologiczne i górnicze
- Prawo wodne

wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania. Linie rozgraniczające na rysunku planu ustalono odpowiednio jako: obligatoryjne i dopuszczalne; uściślenie linii rozgraniczających następuje stosownie do wartości kartometrycznych rysunku planu i stanu władania z zastrzeżeniem zawartym w § 4 pkt 7;
- 4) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną lub nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian obiektów kubaturowych, stosownie do przepisów Prawa Budowlanego i Ustawy o drogach publicznych. Odległość linii zabudowy ustalona została od linii rozgraniczającej drogi lub ulicy z uwzględnieniem szerokości jezdni;
- 5) **obsłudze bezpośredniego otoczenia** - należy przez to rozumieć możliwość bezpośredniego wjazdu z ulicy lub drogi na otaczający teren lub wyjazdu z niego oraz możliwość postoju pojazdów na ulicy, w sąsiedztwie tego terenu;
- 6) **podstawowym układzie komunikacyjnym gminy** - należy przez to rozumieć sieć dróg i ulic obsługujących obszar gminy, w szczególności drogi gminne, powiatowe i drogę wojewódzką oraz drogi wiejskie oznaczone geodezyjnymi numerami ewidencyjnymi;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej powierzchni działki wraz z nawierzchniami utwardzonymi, do powierzchni działki;
- 8) **koncepcji zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć koncepcję opracowaną stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług zgodnie z przepisami dotyczącymi systemu identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej, nie kolidującą z podstawową funkcją terenu.

## **Rozdział II – Ustalenia dla całego obszaru gminy - układ komunikacyjny, linie zabudowy (§ 4 do § 5)**

### **§ 4**

#### **1. Układ komunikacyjny na obszarze gminy tworzą:**

- 1) droga krajowa nr A-1 w parametrach technicznych autostrady oznaczona symbolem „A” ze strefą uciążliwości o szerokości po 150 m od osi autostrady;
- 2) droga wojewódzka nr 581 – w pożądanym parametrach technicznych drogi głównej oznaczonej symbolem „G”; po zrealizowaniu obwodnicy m. Łanięta odcinki drogi wojewódzkiej stanowić będą drogi w parametrach technicznych odpowiednio „Z” i „D” wg wskazań na Załączniku nr 2;
- 3) drogi powiatowe – w pożądanym parametrach technicznych dróg zbiorczych oznaczone symbolem „Z” - nr 31510, 31512, 31513, 31514 i jej przedłużenie w kierunku Gostynina po wybudowaniu autostrady A-1, 31516, 31615, fragment drogi wojewódzkiej nr 581 oraz pozostałe drogi powiatowe – w pożądanym parametrach technicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolem „L” - nr 31515, 31614, 31624 i 31627;
- 4) drogi gminne nr 1 do 5 i nr 7 do 26 – w pożądanym parametrach dróg lokalnych oznaczone symbolem „L”;
- 5) ogólnodostępne drogi wewnętrzne, oznaczone geodezyjnymi numerami ewidencyjnymi.

2. Dla drogi wojewódzkiej ustala się rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy i uliczny wg stanu istniejącego; w ciągu planowanej obwodnicy m. Łanięta obowiązują przepisy szczególne dla drogi głównej „G” tj. szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25 m z odpowiednim zastrzeżeniem zawartym w pkt 6 i 7.  
Po zrealizowaniu obwodnicy ciąg istniejącej drogi wojewódzkiej przez m. Łanięta stanowić będzie ulicę zbiorczą „Z” i dojazdową „D” wg wskazań na Załączniku nr 2. Skrzyżowanie z drogami niższych klas wykonać jako jednopoziomowe wg wskazań na Załączniku nr 2.
3. Dla dróg powiatowych ustala się rozstaw linii rozgraniczających pas drogowy i uliczny wg stanu istniejącego; przy modernizacji i przebudowie dróg obowiązują przepisy szczególne odpowiednio dla dróg zbiorczych „Z” i lokalnych „L”.
4. Dla dróg gminnych stanowiących drogi lokalne „L” ustala się rozstaw linii rozgraniczających pas uliczny i drogowy wg stanu istniejącego; przy modernizacji i przebudowie dróg należy zwiększyć ich szerokość conajmniej do 10 m; szerokość jezdni minimum 5,5 m.
5. W pasach ulicznych dopuszcza się lokalizowanie ciągów uzbrojenia technicznego, usytuowanych stosownie do przepisów szczególnych.
6. Ustalone w pkt 2 do pkt 4 szerokości pasów drogowych i ulicznych mogą być odpowiednio powiększone na potrzeby związane z funkcjonowaniem drogi i bezpieczeństwa ruchu, a w szczególności:
  - 1) dla lokalizacji zatok autobusowych, przystanków komunikacji zbiorczej, parkingów, urządzeń technicznej obsługi ruchu, urządzeń odwodnienia powierzchniowego, chodników, zrealizowania pasów zieleni wysokiej itp.;
  - 2) dla korekty łuków poziomych wynikających z warunków technicznych modernizacji lub przebudowy drogi.
7. Linie rozgraniczające pasy uliczne w Łaniętach, Kątach, Suchodębiu, Franciszkowie, Świecinach i Chrośnie na odcinkach przebiegających wzdłuż zabytkowych parków ustala się z zachowaniem granic zabytkowego parku.
8. Droga wojewódzka winna obsługiwać teren zabudowy wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania; zachowuje się istniejące prawnie usankcjonowane zjazdy publiczne i indywidualne.  
Dla działki nr ewid. 28/10 na terenie oznaczonym symbolem „UM1” dopuszcza się jeden zjazd na drogę nr 581.
9. Drogi i ulice o których mowa w pkt 3 i 4 nie posiadają ograniczeń w zakresie obsługi bezpośredniego otoczenia.
10. Ścieżka rowerowa obsługująca tereny zurbanizowane planowana w ciągach ulic oraz w ciągu terenu po kolei wąskotorowej wg wskazań na Załączniku nr 2; pozostałe grunty po kolei wąskotorowej mogą być podzielone do gruntów sąsiednich i przeznaczone odpowiednio na poszerzenie dróg, a także na cele zabudowy lub rolne stosownie do ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: „M”, „UM”, „URS”, „URS1”, „ZF”, „MR”, „RO”, „RZ”.

## § 5

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 581 w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, z poniższymi wyjątkami:
  - 1) wzdłuż ulicy, przy której istniejąca zabudowa usytuowana jest w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się nową zabudowę nawiązującą do istniejącej na najbliższych działkach zabudowanych lokalizowaną nie mniej niż 12 m od krawędzi jezdni;
  - 2) dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków powodujących powiększenie kubatury i powierzchni zabudowanej w uzasadnionych istniejącym trwałym zagospodarowaniu przypadkach, może być ustalona linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni.

2. Każdorazowe usytuowanie budynku lub przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lub ulicy w ciągu tej drogi powoduje konieczność wykonania zabezpieczeń przez inwestora na koszt własny przed uciążliwościami spowodowanymi ruchem pojazdów.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg powiatowych i gminnych w odległości 15 m od krawędzi jezdni z zachowaniem poniższych warunków:
  - 1) wzdłuż ulicy, przy której istnieje zabudowa usytuowana w wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy oddalonej więcej niż 15 m od krawędzi jezdni obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy na najbliższych działkach zabudowanych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3);
  - 2) dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków powodujących powiększenie kubatury i powierzchni zabudowanej w uzasadnionych istniejącym trwałym zagospodarowaniu przypadkach, może być ustalona linia zabudowy w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni;
  - 3) dla obiektów usługowych dopuszcza się inną niż ustalona w ust. 3 nieprzekraczalną linię zabudowy lecz nie mniejszą niż wynika to z przepisów szczególnych pod warunkiem wykonania przez inwestora na koszt własny zabezpieczeń przed uciążliwościami spowodowanymi ruchem pojazdów.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oznaczonych geodezyjnymi numerami ewidencyjnymi w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę.
5. Ustala się ściśle określone oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w m. Łanięta na terenach i w odległościach wskazanych w Załączniku nr 2.
6. Dla planowanych odcinków autostrady A – 1 i drogi nr 581 w rezerwowanych pasach terenu obowiązuje zakaz wydawania pozwoleń na budowę, stosownie do przepisów szczególnych.

### **Rozdział III – Ustalenia dla całego obszaru gminy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego (§ 6 do § 10)**

#### **§ 6**

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekami, zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz uporządkowana gospodarka odpadami stałymi;
  - 2) obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych i powierzchniowych stosownie do ustaleń w § 23 ust. 1 pkt 2);
  - 3) obowiązuje zakaz dokonywania zmian naturalnego ukształtowania terenu z zastrzeżeniem zawartym w § 31 ust. 2 ;
  - 4) obowiązuje zachowanie istniejących wartości krajobrazowych i przyrodniczych w szczególności zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami „RO” i „RZ” w obszarze o walorach krajobrazowych wskazanym w Załączniku nr 1;
  - 5) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień, w szczególności w otoczeniu oczek wodnych;
  - 6) zaleca się uzupełnianie istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zadrzewień śródpolnych, szczególnie na terenach nieużytków rolnych i w otoczeniu oczek wodnych; nasadzenia nie mogą utrudniać czy uniemożliwiać dostęp i utrzymanie urządzeń wodnych lub szkodliwie oddziaływać na istniejący system drenażu;
  - 7) zaleca się dla zaopatrzenia w ciepło stosować technologie ekologiczne.

#### **§ 7**

1. Ustala się obowiązek realizacji programu retencjonowania wody poprzez:

- 1) usprawnienie, modernizację i odbudowę istniejących obiektów melioracyjnych w szczególności jazów i przepustów z piętrzeniem na rzece Lubliniance w Wilkowie, Ryszardowie i Kątach oraz zbiorników w Chruścinku, Ryszardowie, Święcinach i Pomarzanach;
- 2) budowę obiektów melioracyjnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z właściwym zarządem melioracji.

#### § 8

1. Na rysunku planu – Załącznik nr 1 wskazano orientacyjną granicę głównego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych w utworach czwartorzędowych; na obszarze położonym w strefie zasięgu poziomu wodonośnego wód ustala się zakaz realizacji inwestycji wpływających niekorzystnie na stan zasobów i czystości wód podziemnych stosownie do ustaleń zawartych w § 6 ust. 1.
2. Na rysunku planu – Załącznik nr 1 wskazano granicę konturu złoża soli kamiennej i obszaru górniczego; na obszarze położonym w w/w granicach na terenach upraw rolnych „RO” i użytków zielonych „RZ” obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy siedliskowej (zagrodowej).
3. Na rysunku planu – Załącznik nr 1 wskazano granicę terenu o walorach krajobrazowo – przyrodniczych; na obszarze położonym w jego granicach obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy siedliskowej (zagrodowej) poza terenami oznaczonymi symbolem „MR”.

#### § 9

Na obszarze gminy wskazuje się tereny pod zabudowę mieszkaniową oznaczone symbolami: „MR”, „M”, „UM”, „UWM” oraz pod zabudowę związaną z publicznym domem opieki społecznej „UPS1” oraz tereny na cele uzdrowiskowe oznaczone symbolami „UWM”, „UW” i cele rekreacyjno – wypoczynkowe oznaczone symbolem „URS”.

Na terenach tych obowiązują przepisy szczególne dot. zróżnicowania dopuszczalnego poziomu hałasu.

#### § 10

1. Ustala się warunki ochrony pomników przyrody oznaczonych symbolem „D” – POMNIKI PRZYRODY:
  - 1) pomniki przyrody stanowią uznane przez Konserwatora Przyrody drzewa zlokalizowane w parku w Łaniętach oraz naprzeciw wjazdu do parku;
  - 2) obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania i wycinania;
  - 3) przy zagospodarowaniu otoczenia pomnika przyrody należy uwzględnić jego ekspozycję oraz wkomponowanie w rodzimy krajobraz;
  - 4) w odległości 10 m od pomnika obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów.

### **Rozdział IV – Ustalenia dla całego obszaru gminy – ochrona dóbr kultury**

#### **(§ 11 do § 15)**

#### § 11

1. Ustala się warunki ochrony, a w szczególności dla terenów i obiektów zabytkowych, zwanych dalej „zabytkami”:
  - 1) ochronie podlegają wpisane do rejestru zabytków:
    - a) FRANCISZKÓW – zespół dworsko-parkowy, decyzja nr 536 z dnia 09.09.1990 r.; dwór i park ze strefą 100 m od granic parku;
    - b) KĄTY – zespół dworsko-parkowy, decyzja nr 493 z dnia 10.04.1979 r.; dwór i park ze strefą 150 m od granic parku;
    - c) SUCHODEBIE - zespół dworsko-parkowy, decyzja nr 533 z dnia 09.09.1990 r.; dwór i park ze strefą 100 m od granic parku;
    - d) ŁANIĘTA:

- zespół pałacowo-parkowy, pałac - decyzja nr 414/323 z dnia 11.07.1967 r.; zameczek - decyzja nr 413/322 z dnia 11.07.1967 r.; park ze strefą 50 m od granic parku – decyzja nr 519 z dnia 09.09.1980 r.;
  - zespół sakralny, decyzja nr 456 z dnia 16.09.1978 r.; kościół, dzwonnica, cmentarz przykościelny;
- 2) ochronie podlegają zabytki wpisane do gminnej ewidencji dóbr kultury:
    - a) CHROSNO – park, spichlerz;
    - b) CHRUŚCINEK – park;
    - c) FRANCISZKÓW – zespół folwarczny;
    - d) SUCHODEBIE – zespół folwarczny;
    - e) ŚWIĘCINY – park;
    - f) WITOLDÓW – młyn zbożowy;
    - g) ŁANIĘTA – zespół folwarczny;
    - h) ŁANIĘTA – cmentarz;
  - 3) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone symbolem „A” na rysunku planu – Załączniki nr 1 i nr 2 wraz z obszarem ich ochrony oraz część terenu gminy nierozpoznana pod względem archeologicznym, którego granice zostały wskazane na Załączniku nr 1.
2. Bez zezwolenia właściwego Konserwatora Zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian. Powyższe dotyczy także robót mogących zszpecić otoczenie zabytku lub widok na zabytek, a także robót, które mogą naruszyć skomponowany lub ustalony tradycją układ terenu.
  3. Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:
    - 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku;
    - 2) sporządzenia ekspertyzy dotyczącej możliwości zaadaptowania zabytku na określony cel;
    - 3) wykonania i uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków projektu prac remontowych i konserwatorskich;
    - 4) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku, jego otoczenia oraz dalszego użytkowania;
    - 5) uwzględnienia w programie zagospodarowania wyeksponowania istotnych wartości zabytku.
  4. Obowiązują granice stref ochrony konserwatorskiej o zasięgu ustalonym w decyzjach wymienionych w ust. 1 w obszarze których ustala się:
    - 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający właściwą ekspozycję zabytku i nawiązujący do tradycji miejsca;
    - 2) zakaz ingerencji w wartości krajobrazu kulturowego i historyczny układ przestrzeni zabytku i jego otoczenia w trakcie realizacji funkcji wskazanych na Załącznikach nr 1 i nr 2;
    - 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się funkcje oznaczone symbolami: „MR”, „M”, „UM”, „UPS”, „UWM” i „U” zgodnie ze wskazaniem zawartymi odpowiednio na Załącznikach nr 1 i nr 2;
    - 4) działania inwestycyjne na terenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej winny uzyskać akceptację właściwego Konserwatora Zabytków.
  5. Ustala się następujące warunki ochrony obiektów oraz terenów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji dóbr kultury:
    - 1) funkcja dopuszczalna nawiązująca do tradycji miejsca: mieszkalnictwo, pensjonaty, hotelarstwo, usługi związane z wypoczynkiem, rekreacją, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą, opieką społeczną, zdrowia oraz obiekty kultu religijnego wraz z zielenią parkową stanowiącą całość założenia zespołu parkowego;
    - 2) funkcje wykluczone: inne niż wymienione w pkt. 1);

- 3) obowiązuje kompleksowa rehabilitacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenów otaczających zabytki wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji dóbr kultury;
- 4) zachować i odtworzyć historyczne układy przestrzenne oraz usunąć elementy zagospodarowania i użytkowania zniekształcające historyczne założenie parkowe;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołu zabytkowego wyłącznie na zasadzie rekonstrukcji układu historycznego;
- 6) linia zabudowy na terenach sąsiadujących z zabytkiem w odległości mniejszej niż 25 m od granic ustalonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków może być ustalona po uzyskaniu akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków;
- 7) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenów zespołów zabytkowych na odrębne nieruchomości;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach lokalizacji, parkingi należy komponować w zespół zabytkowy.

## § 12

1. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem „A” - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
  - 1) na terenie występowania stanowisk archeologicznych oraz w obszarze ochrony stanowiska w promieniu 300 m, w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, a w szczególności robót ziemnych należy powiadomić właściwego Konserwatora Zabytków i przeprowadzić wyprzedzające badania sondażowo – powierzchniowe;
  - 2) dla terenów położonych na obszarze nierozpoznanym pod względem archeologicznym, projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków.

## § 13

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem „ZP” – TEREN ZESPOŁÓW PARKOWO-DWORSKICH I ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO:
  - 1) funkcja podstawowa: zieleń parkowa z istniejącą zabudową użytkowaną i zagospodarowaną zgodnie z tradycją miejsca;
  - 2) funkcje dopuszczalne: w istniejących obiektach zabytkowych dopuszcza się mieszkalnictwo, pensjonaty, hotelarstwo, usługi związane z wypoczynkiem, rekreacją, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą, opieką społeczną, zdrowiem a także kultem religijnym;
  - 3) dla każdej budowy w rozumieniu przepisów szczególnych obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 11;
  - 4) w m. Łanięta wyodrębniono teren zespołu zabytkowego z drzewostanem do zachowania oznaczony symbolem „ZZP”.
2. Obowiązuje zakaz dzielenia terenów na odrębne nieruchomości.
3. Istniejące na terenie parku drzewa, stanowiące pomniki przyrody oznaczono na Załączniku nr 2 wg ich orientacyjnego usytuowania; podlegają ochronie stosownie do ustaleń zawartych w § 10.

## § 14

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „ZF” – TERENY ZESPOŁÓW FOLWARCZNYCH:
  - 1) funkcja podstawowa: zabytkowy zespół folwarczny z możliwością użytkowania i zagospodarowania zgodnie z tradycją miejsca;
  - 2) funkcje dopuszczalne: w istniejących obiektach zabytkowych dopuszcza się mieszkalnictwo, pensjonaty, hotelarstwo, usługi związane z wypoczynkiem, rekreacją, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą, opieką społeczną, zdrowiem a także kultem religijnym.

Dopuszcza się funkcje gospodarczej działalności związanej z rolnictwem i produkcją;

- 3) teren i budynki stanowią zespół zabytkowy – obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.
2. Obowiązuje zakaz dzielenia terenów na odrębne nieruchomości.

### **§ 15**

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem „ZC” – CMENTARZ:
  - 1) funkcja wyłączna – teren cmentarza zabytkowego wraz z obiektami związanymi z pochówkiem;
  - 2) obowiązuje ochrona prawna zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w § 11;
  - 3) teren oznaczony symbolem „P” przyległy do cmentarza przeznacza się na parking przycmentarny.

## **Rozdział V – Ustalenia dla całego obszaru gminy dot. terenów i obiektów uzbrojenia technicznego (§ 16 do § 17)**

### **§ 16**

1. Ustala się funkcję terenów związanych z infrastrukturą techniczną:
  - 1) oznaczonych symbolem „WZ” – OBIEKTY ZAOPATRZENIA W WODĘ;
  - 2) oznaczonych symbolem „PP” – OBIEKTY SYSTEMÓW KANALIZACJI SANITARNEJ, PRZEPOMPOWNIE;
  - 3) oznaczonych symbolem „EE” – ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE TRAFO.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązuje staranne zagospodarowanie oraz architektura harmonizująca z krajobrazem;
  - 2) zaleca się obsadzenie granic lokalizacji zielenią;
  - 3) obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc parkowania w granicach lokalizacji;
  - 4) istniejące stacje trafo z możliwością przebudowy, nowe stacje zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zastrzeżeniem zawartym w § 17 ust.6.

### **§ 17**

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) obowiązuje zasada skoordynowania w czasie realizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. wyprzedzającą lub równoczesną realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 5;
  - 3) dla terenów działalności gospodarczej oznaczonej symbolami „UPS” i „UPS1” dopuszcza się realizację indywidualnych, lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
  - 4) ustala się standardy wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania:
    - a) pełne zaopatrzenie w wodę,
    - b) sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej wg ustaleń w pkt 7),
    - c) pełne zaopatrzenie w energię,
    - d) pełne zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną;
  - 5) urządzenia zaopatrzenia w wodę realizowane w oparciu o wodociągi wiejskie z ujęciem wody „Pomorzany – Anielin”, w tym awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dot. ochrony ludności i spraw obronnych z zastrzeżeniem zawartym z pkt 3); stacja wodociągowa „Chrosno” stanowić może ujęcie awaryjne po uzyskaniu zgody zarządcy;
  - 6) zaopatrzenie w wodę terenów urbanizowanych poprzez rozbudowę sieci rozbiorczej i przyłączy od istniejących systemów; planuje się budowę spięcia sieci wodociągowej gminnej z siecią we wsiach Ryszardów i Wilkowie;
  - 7) siecią zbiorczej kanalizacji sanitarnej obejmuje się:

- a) wsie Łanięta i Suchodębie z odprowadzeniem ścieków do planowanej oczyszczalni w Łaniętach w tym zasilanie przepompowni ścieków z rezerwowych źródeł energetycznych dla sytuacji szczególnych dot. ochrony ludności i spraw obronnych z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3),
  - b) zaleca się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MR”, nie przewidzianych do objęcia siecią zbiorczą kanalizacji sanitarnej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz dla zwartych zespołów zabudowy zaleca się realizację lokalnych systemów kanalizacyjnych z małymi oczyszczalniami ścieków lub budowę szczelnych zbiorników nieczystości;
- 8) ustala się obowiązek likwidacji istniejących zbiorników do gromadzenia ścieków na terenach objętych oddaną do użytku zbiorczą kanalizacją sanitarną;
  - 9) wskazuje się lokalizację planowanych pompowni ścieków w Suchodębii na działkach nr ewid. 130/1, 30, 90a i w m. Łanięta na działkach nr ewid. 273/3 i 118;
  - 10) z powierzchni utwardzonych na terenach działalności gospodarczej i pasów ulicznych odprowadzanie ścieków deszczowych z podczyszczaniem, obowiązuje wyposażenie w urządzenia oczyszczające zlokalizowane przed zrzutem tych ścieków do odbiorników;
  - 11) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i bytowych w systemie indywidualnych źródeł ciepła; zaleca się stosowanie technologii ekologicznych w tym zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w strefie „MR” z zastosowaniem stałych zbiorników na gaz płynny;
  - 12) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie poszczególnych posesji lub w kwartałach zabudowy oraz na terenach ogólnodostępnych i zorganizowany wywóz odpadów na wysypisko odpadów wskazane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej przewiduje się z sieci niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną do założeń projektowanych sieci przyjęto maksymalne moce przyłączeniowe wg typów obiektów:
    - 1) domy jednorodzinne i zagrodowe zasilane trójfazowo – około 16,5 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 20 A;
    - 2) lokale usługowe zasilane trójfazowo – około 13,5 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 16 A;
    - 3) lokale usługowe zasilane jednofazowo – około 4,4 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 16 A;
    - 4) obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjną – na podstawie założeń indywidualnych przyjętych w projekcie budowlanym;
  3. Budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
  4. Przyłącza energetyczne należy wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia.
  5. Stacje transformatorowe, wymagające odrębnych działek można lokalizować na terenach oznaczonych symbolem „MR” lub „UPS”; na terenie m. Łanięta wskazano na Załączniku nr 2 rejon korzystny dla lokalizacji stacji trafo oznaczony symbolem „EE”.
  6. Dla linii napowietrznych 15 kV wyznacza się szerokość stref ochronnych od linii w każdą stronę odpowiednio po 6 m; w strefie obowiązuje:
    - 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych;
    - 2) dopuszcza się lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
  7. Pełne zabezpieczenie potrzeb w zakresie łączności telefonicznej w tym awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dot. ochrony ludności i spraw obronnych z możliwością podłączenia do sieci stałej sieci polowej.

## **CZEŚĆ I - GMINA ŁANIĘTA**

### **RYSUNEK PLANU W SKALI 1:10 000 – Załącznik nr 1**

#### **Rozdział VI – Strefa zurbanizowana (§ 18 do § 20)**

##### **§ 18**

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „MR” - TERENY Z DOMINACJĄ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PROWADZONYM GOSPODARSTWEM ROLNYM:
  - 1) funkcja podstawowa, dominująca - zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza ludności rolniczej (zagrodowa);
  - 2) funkcje dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej (jednorodzinna), zabudowa usługowa w tym obsługi rolnictwa oraz zabudowa związana z działalnością gospodarczą produkcyjną o uciążliwości ograniczonej do granic własności;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu) i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym; dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą do 15 m;
  - 4) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy – 70%; powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
  - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
  - 7) dopuszczalna linia rozgraniczająca tereny oznaczone symbolem „MR”, równoległa do dróg wskazuje umowną, orientacyjną strefę o głębokości około 100 m przeznaczoną dla zabudowy i zagospodarowania, z możliwością wydzielenia działek o szerokości i głębokości uzasadnionej planem zagospodarowania działki lub terenu stosownie do przepisów Prawa Budowlanego; dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się na usytuowanych przy drodze działkach budowlanych zagospodarowanie przekraczające linię rozgraniczającą strefę MR w dostosowaniu do potrzeb gospodarstwa rolnego;
  - 8) dla terenu sąsiadującego z terenami zabytków lub stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochrony obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale IV.

##### **§ 19**

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „M” - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELO-MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ:
  - 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa ludności nierolniczej, zabudowa wielomieszkaniowa i jednorodzinna;
  - 2) funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa nieprodukcyjna o uciążliwości ograniczonej do granic własności;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu) i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym; budynki usługowe o wysokości do 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
  - 4) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;

- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 60%, powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki;
2. Dla terenu położonego w strefie ochrony zabytku obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale IV.

## **§ 20**

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami „UPS” i „UPS1” – TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ, USŁUGOWĄ, PRODUKCYJNĄ, SKŁADOWĄ itp.
  - 1) funkcja podstawowa – zabudowa związana z działalnością gospodarczą;
  - 2) funkcja dopuszczalna – budynek lub lokal mieszkalny właściciela lub władającego obiektami działalności gospodarczej;
  - 3) maksymalna wysokość budynków – 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
  - 4) zaleca się dachy wielospadowe oraz formy budownictwa harmonizujące z krajobrazem wsi;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy – 70%; powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
  - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników w granicach własnej działki;
  - 7) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, prowizorycznych z wyjątkiem zaplecza placu budowy;
  - 8) wszelkie uciążliwości od obiektów należy ograniczyć do granic lokalizacji;
  - 9) teren oznaczony symbolem „UPS1” – publiczny istniejący dom pomocy społecznej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. III § 9 dot. zróżnicowania dopuszczalnego poziomu hałasu.

## **Rozdział VII – Obszary upraw rolnych i leśnych (§ 21 do § 23)**

### **§ 21**

1. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem „RO” - TERENY UPRAW ROLNYCH oraz „RZ” - UŻYTKÓW ZIELONYCH:
  - 1) funkcja podstawowa - rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz użytków zielonych z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową;
  - 2) funkcje dopuszczalne:
    - a) na terenach upraw rolnych oznaczonych symbolem „RO” dopuszcza się wyłącznie lokalizację nowej zabudowy siedliskowej (zagrodowej) uzasadnioną władaniem gospodarstwa rolnego o powierzchni co najmniej 5 ha; obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania ustalone w § 18 ust.1 pkt. 3), 4), 5) i 8) dla terenów oznaczonych symbolem „MR”;
    - b) na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem „RZ” dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z użytkowaniem terenu z zastrzeżeniem zawartym w ppkt c);
    - c) na terenach użytków zielonych oraz upraw rolnych oznaczonych symbolami „RZ” i „RO” w obszarze o walorach krajobrazowych poza terenami oznaczonymi symbolami „MR” i „ZP” obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy stosownie do ustaleń zawartych w § 6 ust. 1 pkt 4) i § 8 ust. 3;
  - 3) w istniejącej rozproszonej zabudowie siedliskowej (zagrodowej) możliwa jest rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów gospodarczych i mieszkalnych, a także budowa nowych obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego;

- 4) dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej, ochrony stanowisk archeologicznych lub na obszarze nierozpoznanym pod względem archeologicznym obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdziale IV.

## **§ 22**

1. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem „**RL**” - TERENY LASÓW:
  - 1) funkcja wyłączna: gospodarka leśna;
  - 2) tereny bez prawa zabudowy z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;
  - 3) na terenach leśnych w obszarze o walorach krajobrazowych obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy stosownie do ustaleń zawartych w § 6 ust. 1 pkt 4) i § 8 ust. 3.
2. Ustala się warunki użytkowania terenów oznaczonych symbolem „**RLP**” – TERENY DO ZALESIENIA:
  - 1) grunty rolne planowane do zalesienia;
  - 2) do czasu zalesienia pozostają w dotychczasowym użytkowaniu; dopuszcza się zabudowę stosownie do ustaleń zawartych w § 21 ust. 1 pkt 2a) z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 1 pkt 4) i § 8 ust. 3;
  - 3) po zalesieniu obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem „**RL**”.

## **§ 23**

1. Ustala się warunki użytkowania terenów WÓD POWIERZCHNIOWYCH:
  - 1) istniejące zbiorniki i oczka wodne - stanowią wyróżniki przestrzenne, należy je zachować i włączyć do zagospodarowania terenu;
  - 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania, a w szczególności wprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
  - 3) istniejące zadrzewienia w otoczeniu wód powierzchniowych podlegają ochronie;
  - 4) zaleca się uzupełnianie zadrzewień w otoczeniu oczek wodnych;
  - 5) dla wód powierzchniowych włączonych w systemy melioracyjne obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 7.

## **CZEŚĆ II – WIEŚ ŁANIĘTA**

### **RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2 000 – Załącznik nr 2**

## **Rozdział VIII – Strefa zurbanizowana i otaczająca tereny rolne (§ 24 do § 33)**

### **§ 24**

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami „**M**” - TERENY Z DOMINACJĄ JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ i „**M1**” – TERENY Z DOMINACJĄ WIELORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
  - 1) funkcja podstawowa, dominująca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; na terenach oznaczonych symbolem „**M1**” - wielorodzinna;
  - 2) funkcja uzupełniająca – funkcje usługowe i budynki pomocnicze jak garaże, magazynki sprzętu ogrodniczego, sportowego itp.;
  - 3) funkcje wykluczone – zabudowa związana z produkcyjną działalnością gospodarczą i rolniczą;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu) i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym; budynki pomocnicze o wysokości do 4 m licząc jak wyżej;

- 5) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy – 60%, powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
  - 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki.
2. Obowiązuje zachowanie istniejącej murowanej bramy na granicy z terenami oznaczonymi symbolem „UWM” – wyróżnik architektoniczny.
  3. Dla terenów oznaczonych symbolem „M” i „M1” położonych w strefie ochrony zabytkowego parku oraz w granicach zespołu folwarcznego oznaczonego symbolem „ZF” obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.

## § 25

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami „UM” i „UM1” - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ:
  - 1) funkcja podstawowa – mieszkaniowa i usługowa;
  - 2) funkcja dopuszczalna – obiekty kubaturowe związane z prowadzoną usługową działalnością gospodarczą oraz budynki pomocnicze jak garaże dla samochodów osobowych oraz budynki gospodarcze np. magazynki sprzętu ogrodniczego, sportowego itp.;
  - 3) funkcje wykluczone – na terenach oznaczonych symbolem „UM1” - wiaty i inne odkryte obiekty dla działalności gospodarczej usytuowane od strony ulicy; warunek ten nie dotyczy zadaszonych tarasów i ogródków gastronomicznych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu) i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym; budynki pomocnicze do wysokości 4 m licząc jak wyżej;
  - 5) zaleca się dachy wielospadowe, formy budownictwa nawiązujące do dobrych tradycji zabudowy wiejskiej;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy – 70%, powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
  - 7) ustala się celowość dodzielenia części gruntu do działek położonych przy drodze nr 513, naprzeciw wjazdu do zabytkowego parku, dla poprawy warunków ich zagospodarowania;
  - 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem „UM” położonych w strefie ochrony zabytkowego parku obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.

## § 26

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „U” - TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z USŁUGOWĄ DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ:
  - 1) funkcja podstawowa, dominująca – usługowa;
  - 2) funkcja dopuszczalna – jednorodzinny budynek lub lokal mieszkalny;
  - 3) funkcje wykluczone – zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz składowiska otwarte, wiaty i inne obiekty usytuowane od strony ulicy; warunek ten nie dotyczy zadaszonych tarasów i ogródków gastronomicznych;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu) i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym dla budynku mieszkalnego;
  - 5) zaleca się dachy wielospadowe; obowiązuje staranna architektura i zagospodarowanie terenu uwzględniające wyeksponowane położenie terenu w centrum miejscowości;

- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem „U” położonych w strefie ochrony zabytkowego parku obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.

## § 27

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „URS” i „URS1” - TERENY REKREACYJNO – SPORTOWE:
  - 1) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa i zagospodarowanie związane z rekreacją, sportem i wypoczynkiem; tereny „URS1” – ogólnodostępne;
  - 2) funkcja dopuszczalna – obiekty związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną;
  - 3) funkcje wykluczone – inne niż wymienione w pkt 1) i 2);
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
  - 5) zaleca się dachy wielospadowe; obowiązuje staranna architektura obiektów i zagospodarowanie terenu uwzględniające położenie w otoczeniu terenów czynnych biologicznie;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy - 40%; powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
  - 7) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki.
2. Teren stanowiący fragment zabytkowego zespołu folwarcznego oznaczonego symbolem „ZF”, którego granice zostały wskazane na Załączniku nr 2; obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.
3. Wszelkie roboty ziemne z strefie ochrony stanowiska archeologicznego należy prowadzić po uprzednim powiadomieniu właściwego Konserwatora Zabytków i wykonaniu badań sondażowo – powierzchniowych.
4. Obowiązuje zakaz dzielenia na odrębne nieruchomości.

## § 28

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „UPS”, „UPS1” i „UPS2” – TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ USŁUGOWĄ, PRODUKCYJNĄ, SKŁADOWĄ itp.:
  - 1) funkcja podstawowa, dominująca – zabudowa i zagospodarowanie związane z wszelką działalnością gospodarczą z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2);
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem „UPS1” dopuszcza się wyłącznie obiekty związane z infrastrukturą techniczną; na terenie oznaczonym symbolem „UPS2” dopuszcza się podział terenu i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych symbolem „UPS”;
  - 3) funkcja wykluczona – mieszkaniowa za wyjątkiem pomieszczeń w motelach stacji paliw oraz zakaz lokalizacji składowiska złomu od strony ulicy;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m (licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu);
  - 5) zaleca się dachy wielospadowe; obowiązuje staranna architektura obiektów i zagospodarowanie terenów powiązane z wprowadzeniem zieleni urządzonej na co najmniej 20% powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla mieszkańców i użytkowników w granicach własnej działki.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem „UPS” położonych w granicach zabytkowego zespołu folwarcznego obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.
4. W podpiwniczonych budynkach wielkogabarytowych może być wymagane uwzględnienie pomieszczeń o odpowiedniej funkcji i wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem dla ochrony mieszkańców i użytkowników terenu, po zasięgnięciu opinii właściwego organu, stosownie do przepisów szczególnych.

## § 29

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „UW” - TERENY OGÓLNODOSTĘPNE W ZIELENI URZĄDZONEJ Z WYKORZYSTANIEM ZBIORNIKÓW WODNYCH:
  - 1) funkcja podstawowa – zagospodarowanie terenu na cele ogólnodostępne z wykorzystaniem walorów zbiorników wodnych;
  - 2) funkcja dopuszczalna – gospodarka rolna i rybacka;
  - 3) funkcje wykluczone – inne niż wymienione w pkt 1) i pkt 2);
  - 4) obowiązuje zagospodarowanie otoczenia zbiorników zielenią, zachowanie istniejącego drzewostanu;
  - 5) obiekty kubaturowe dla obsługi terenu zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem „UWM” funkcjonalnie powiązanych z terenem „UW”.
2. Teren stanowiący fragment zabytkowego zespołu folwarcznego, którego granice zostały wskazane na Załączniku nr 2, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.
3. Obowiązuje zakaz dzielenia terenu na odrębne nieruchomości.

## § 30

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „UWM” - TERENY ZABUDOWY INTEGRALNIE ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ TERENÓW „UW”:
  - 1) funkcja podstawowa – zabudowa i zagospodarowanie dla obsługi terenów oznaczonych symbolem „UW” funkcjonalnie powiązanych z terenem „UWM”;
  - 2) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, pensjonatowa, hotelowa, uzdrowska itp.;
  - 3) funkcje wykluczone – zabudowa i zagospodarowanie związane z produkcyjną działalnością gospodarczą;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym;
  - 5) obowiązują dachy wielospadowe o kącie nachylenia minimum 35°; staranna architektura harmonizująca z obiektami zabytkowymi oraz zagospodarowanie terenu uwzględniające położenie w sąsiedztwie terenów czynnych biologicznie;
  - 6) obowiązuje zachowanie i odbudowa muru grodzącego teren wzdłuż drogi nr ewid. 204/1;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy - 60%; powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona winna być zagospodarowana zielenią;
  - 8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla użytkowników w granicach własnej działki.
2. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku, fragment zabytkowego zespołu folwarcznego którego granice zostały wskazane na Załączniku nr 2, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w rozdz. IV.
3. Obowiązuje zakaz dzielenia terenu na odrębne nieruchomości.

## § 31

1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem „UPZ” - TERENY PUBLICZNE W ZIELENI URZĄDZONEJ:
  - 1) funkcja podstawowa, dominująca –zagospodarowanie na cele publiczne ogólnodostępne w zieleni urządzonej z obiektami małej architektury; preferuje się urządzenie placu zgromadzeń, imprez, wystaw, pokazów, jarmarków itp.;
  - 2) funkcja dopuszczalna – inne cele publiczne;
  - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych związanych z użytkowaniem terenu.
2. Dopuszcza się zmianę naturalnego ukształtowania terenu z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

## § 32

Dla terenów z dominacją zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym oznaczonych symbolem „MR” w granicach ustalonych w Załączniku nr 2 obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

### **§ 33**

Dla terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem „RO” oraz na terenach oznaczonych symbolem „RL” w granicach ustalonych w Załączniku nr 2 obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 21 i § 22.

## **Rozdział IX - Ustalenia końcowe (§ 34 do § 37)**

### **§ 34**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta – Uchwała Nr 73/XVII/92 Rady Gminy w Łaniętach z dnia 29.04.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 6 poz. 123 z dnia 08.06.1992 r.).

Zachowują moc ustalenia zawarte w Uchwale Nr 59/XI/99 Rady Gminy w Łaniętach z dnia 18.08.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 110 poz. 1253 z dnia 20.09.1999 r.).

### **§ 35**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

### **§ 36**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### **§ 37**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

***Przewodniczący Rady Gminy***

***Mirosław Oleradzki***