

4p 5.

UCHWAŁA NR XXXII/205/2009

Rady Gminy Łoniów
z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łoniów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwo Łoniów i Łoniów Kolonia (obręb geodezyjny Łoniów), po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów, Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia (obręb geodezyjny Łoniów), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia (obręb geodezyjny Łoniów) w jego granicach administracyjnych, o którym mowa w Uchwale Nr XXXII/209/2006 Rady Gminy w Łoniowie z dnia 21 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.
3. Części składowe planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia na terenie gminy Łoniów – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania, skala 1: 2000,
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łoniów w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia na terenie gminy Łoniów, na środowisko przyrodnicze,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia na terenie gminy Łoniów,

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia na terenie gminy Łoniów,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map ewidencyjnych w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie funkcjonalnym** – rozumie się przez to teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązuje określone przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania,
- 4) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

- 6) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obris schodów, okapów oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5m,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 60% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 40% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 13) **usługach lub działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, dla której sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,
- 14) **usługach komercyjnych podstawowych** – należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjny w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 16) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 17) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 18) **tytułe prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łonów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - d) granica obszaru cennego przyrodniczo,
 - e) lokalizacja pomnika przyrody,
 - f) granica ochrony zabytkowego założenia,
 - g) granica ochrony zewnętrznych powiązań widokowych,
 - h) granica ochrony widokowej,
 - i) granica stanowiska archeologicznego.
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) lokalizacja syreny alarmowej,
 - b) lokalizacja parku podworskiego,
 - c) lokalizacja obiektów zabytkowych.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7

1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od pasa drogowego nie może być mniejsza niż 4,0m,
 - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 8

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów lasów i zalesień oraz dróg utrzymuje się wszelką zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, zgodnego z ustaleniami szczegółowymi.
3. Na całym obszarze utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

§ 9

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.
2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych, w tym hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
 - 1) MN1-MN7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) RM1-RM33 – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 3) U1-U14 – tereny usług,
 - 4) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - 5) UMN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) UP – tereny usług publicznych,
 - 7) PK1 – tereny parków,
 - 8) PK – tereny usług kultury i kultu religijnego,
 - 9) WS – tereny wód płynących,
 - 10) R, R1 – tereny rolnicze,
 - 11) ZL – tereny lasów,
 - 12) ZLz – tereny zalesień,
 - 13) KS – teren parkingu,
 - 14) KS1 – teren parkingu wraz z ciągiem pieszo-jezdnym,
 - 15) ZC – teren cmentarzy wraz ze strefą,
 - 16) KD, KD1 – drogi dojazdowe do pól,
 - 17) KDW, KDW1 – tereny dróg wewnętrznych,
 - 18) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-GP1 – krajowa droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-GP2 – krajowa droga główna ruchu przyspieszonego wraz z obwodnicą Łoniowa,
 - c) KD-G – krajowa droga klasy głównej,
 - d) KD-Z1 – wojewódzka droga klasy zbiorczej,
 - e) KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej,

- f) KD-D1 – KD-D16 gminne drogi klasy dojazdowej.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w gaz,
 - 4) zasilania energetycznego,
 - 5) telekomunikacji,
 - 6) gospodarki odpadami,
 - 7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11

1. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
 - 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - 3) obowiązek stosowania odcieni czerwieni, brązu, zieleni i szarości na pokryciach dachowych,
 - 4) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
 - 5) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków.
2. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
3. Dopuszcza się możliwość łączenia działek w obrębie terenów budowlanych, w przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy wyklucza możliwość lokalizacji budynków na samodzielnej działce.
4. Dopuszcza się realizację reklam w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,
 - 3) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.
- 4) zabrania się realizacji reklam:
 - a) na terenach zieleni nieurządzonej i izolacyjnej,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, chyba że zarządca drogi wyrazi zgodę.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska plan ustala:
 - 1) zasadę ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy zapewniające ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
 - 2) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami.
2. Na całym obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - 1) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleb przed erozją;
 - 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 3) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż związane z gospodarką wodną, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych;
 - 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji;

- 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę wodną i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.
- 6) W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz utylizacji i składowania odpadów przemysłowych,
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 4) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
 - 5) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
 - 6) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne.
4. Dla terenów położonych w strefach od cmentarza parafialnego wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.
5. Teren położony jest w zasięgu Staszowsko-Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie, którego wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
6. Na terenie objętym ustaleniami planu występują pomniki przyrody ożywionej:
 - 1) dąb szypułkowy wpisany do rejestru pod nr 566,
 - 2) lipa drobnolistna wpisana do rejestru pod nr 565,
 - 3) w stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 zabrania się:
 - a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
 - b) uszkadzania i niszczenia gleby.
7. Wyznacza się projektowany obszar cenny przyrodniczo – „Ostołę Żywnów” (projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000).
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7 obowiązują następujące zakazy:
 - 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
 - 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
 - 3) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150): terenom oznaczonym w planie symbolami: MN1-MN7, RM1-RM33, MNU, przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, terenom oznaczonym w planie symbolami: U1-U14, UP, UMN przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru (ust. 1 do 3) i ewidencji (ust. 4 do 11) obiektów zabytkowych, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) kościół par. p.w. św. Mikołaja, nr rej.: 220 z 2.10.1956 oraz 47 z 1.03.1967,
 - 2) cmentarz par., nr rej.: 330 z 13.06.1988,
 - 3) zespół pałacowy: pałac, nr rej.: 128 z 08.02.1978, park, nr rej.: 694 z 19.12.1957.
 - 4) Obiekt: **DOM** Nr: 10
 - 5) Obiekt: **DOM** Nr: 38
 - 6) Obiekt: **DOM** Nr: 64
 - 7) Obiekt: **DOM** Nr: 67
 - 8) Obiekt: **KAPLICZKA** z figurą św. Jana Nepomucena
 - 9) Obiekt: **URZĄD Gminy**
 - 10) Obiekt: **PLEBANIA** Zespół: **KOŚCIOŁA** par. p.w. św. Mikołaja
 - 11) Obiekt: **OBORA** Zespół: **PAŁACU** Moszyńskich.
2. Dla obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji obiektów zabytkowych, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) rozbórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajdują się w/w obiekty i zespoły zabytkowe oraz działki do nich przyległych, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
3. Wyznacza się granicę ochrony zabytkowego założenia, w obrębie której wszelka działalność inwestycyjna winna się odbywać na zasadach określonych przez Wojewódzkie Służby Ochrony Zabytków.
4. Wyznacza się granicę ochrony ekologicznej, w obrębie której ochroną przed nieuzasadnioną wycinką obejmuje się istniejący starodrzew, dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.
5. Wyznacza się granicę ochrony zewnętrznych powiązań widokowych, w obrębie której wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym wszelkiego rodzaju masztów i wież powyżej 10,0m, chyba że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej.

§ 15

1. Wyznacza się teren stanowiska archeologicznego (strefa archeologicznej ochrony biemej),
2. Dla terenu wskazanego w ust. 1 obowiązują następujące zasady i wymagania jego ochrony:
 - 1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
 - 3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§ 16

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:
 - 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
 - 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu.

ROZDZIAŁ 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń.

ROZDZIAŁ 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18

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

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu,
5. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalną linię zabudowy przedstawioną na rysunku planu nr 1 jedynie w linii istniejącej zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem.
6. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1-MN6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) parkingi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w ust. 3,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków mieszkalnych lub wolnostojące w tylnej części działki,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50%,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,
 - 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej ustala się budowę min. 1 miejsca parkingowego na działce przeznaczonej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji usług należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe,
 - 6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek minimum 1000m². Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1000m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzieleniu terenu pod drogi.
3. W terenach MN1-MN6 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- 2) wysokość przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 3) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – do 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 30° , dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 5) zakazuje się realizowania budynków z dachem płaskim i uskokowym,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi, zadaszenie lukarn wielospadowe lub krzywolinijne,
- 7) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) usługi publiczne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże,
 - f) parkingi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków mieszkalnych lub wolnostojące w tylnej części działki,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej ustala się budowę min. 1 miejsca parkingowego na działce przeznaczonej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji usług należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe,
 - 5) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek minimum 700m². Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 700m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzieleniu terenu pod drogi.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - 2) wysokość przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - 3) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – do 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 30° , dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - 5) zakazuje się realizowania budynków z dachem płaskim i uskokowym,

- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi, zadaszenie lukarn wielospadowe lub krzywolinijne,
- 7) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1-RM33** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) garaże.
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) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce położonej w terenie RM,
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60%, wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
 - 6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi,
 - 7) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) RM1, MNR21 z drogi KD-L,
 - b) RM2 i RM26 z drogi KD-D1,
 - c) RM3 z drogi KD-L, KD-D1 i KD-D2,
 - d) RM4 z drogi zbierającej i rozprowadzającej, zlokalizowanej w pasie drogi KD-GP1,
 - e) RM5 z drogi KD-D2,
 - f) RM6 z drogi KD-D2 i KD-G,
 - g) RM7 z drogi KD-D2 i drogi zbierającej i rozprowadzającej, zlokalizowanej w pasie drogi KD-GP1,
 - h) RM8 z drogi zbierającej i rozprowadzającej, zlokalizowanej w pasie drogi KD-GP1,
 - i) RM9 i RM10 z drogi KD-D3,
 - j) RM11 z drogi KD-D4,
 - k) RM12 z drogi KD-G,
 - l) RM13 z drogi gminnej położonej poza granicami planu miejscowego,
 - m) RM14 z drogi KD-Z1,
 - n) RM15 i RM27 z drogi KD-D7,
 - o) RM16 i R17 z drogi KD-G i KD-KD-D6,
 - p) RM18, RM19, RM20 z drogi KD-D6,
 - q) RM22, RM23, RM24, RM25 z drogi KD-G,
 - r) RM28 i RM29 z drogi zbierającej i rozprowadzającej, zlokalizowanej w pasie drogi KD-GP2,
 - s) RM29a z drogi oznaczonej symbolem KD-D7,
 - t) RM30, RM31 i RM32 z drogi KD-D9 i KD-L,
 - u) RM 33 z drogi położonej poza granicami planu.
3. W terenach RM1-RM32 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo – mieszkalne jako trzecia kondygnacja,
 - 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - 3) wysokość budynku gospodarczych lub garaży – do 8,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,

- 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków,
- 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych pon. 30° , *0-30*
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania budynków z dachem płaskim i uskokowym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych symbolem U1, U12, U13 – tereny usług ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne,
 - b) parkingi,
 - c) garaże i budynki gospodarcze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) usługi sportu,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - d) place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70%,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- 3) ustala się minimum ilość miejsc parkingowych w ilości 2 na 100m² powierzchni użytkowej budynku.
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne jako trzecia kondygnacja,
- 5) wysokość przebudowywanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 6) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – do 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 7) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, w przypadku lokalizacji budynków w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 30° ,
- 8) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi, zadaszenie lukarn wielospadowe lub krzywolinijne.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolem U6 – tereny usług ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - b) usługi publiczne,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - c) place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%,
- 3) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych w ilości min. 2 na 100m² powierzchni użytkowej budynku,
- 4) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne jako trzecia kondygnacja,
- 5) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 6) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – do 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 7) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, w przypadku lokalizacji budynków w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe,
- 8) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi, zadaszenie lukarn wielospadowe lub krzywolinijne.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U2, U3, U4, U5, U7, U8, U9, U10, U11 i U14 – tereny usług, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa i rzemieślniczo-wytwórcza,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

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 istniejących budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży w tylnej części działki,
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne jako trzecia kondygnacja,
- 2) całkowita wysokość nowobudowanych budynku mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 3) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – maksymalnie 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) geometria dachów - czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, dla garaży i budynków gospodarczych kąt nachylenia połaci dachowych do 30%,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim i uskokowym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi w miejsca parkingowe ustala się min. 3 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej na cele zabudowy usługowej.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem UMN – tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi rekreacji zbiorowej i indywidualnej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowe,
 - b) mała architektura,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UMN:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 60% tych działek,
 - 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - c) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – maksymalnie 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm/
 - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim i uskokowym,
 - h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 2000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) usługi komercyjne.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MNU:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 60% tych działek,
 - 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - c) całkowita wysokość budynków gospodarczych lub garaży – maksymalnie 6,5m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm/

- g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PK** – tereny usług kultury i kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego i usług kultury,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkalna związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) place,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UPK,
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 2) powierzchnia zabudowy może wynosić więcej niż 50%,
 - 3) w obrębie nowo zabudowywanych działek, powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 20% powierzchni tych działek,
 - 4) ustala się minimum ilość miejsc parkingowych w ilości 4,
 - 5) forma architektoniczna budynków wg indywidualnych rozwiązań.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PK1** – tereny parków, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - b) liniowe sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni mała architektura.
2. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%,
3. Ochroną obejmują się istniejący starodrzew, poprzez zakaz nieuzasadnionej wycinki, dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – cieki wodne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych.

§ 30

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych,

- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, zbiorniki wodne, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe oraz zabudowa zagrodowa.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w sytuacji gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego w tą zabudowę przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łonów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,
 - 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,
 - 4) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
 - 5) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłączone związane z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji lotniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
 - 6) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 31

1. Wyznacza się teren rolniczy z wyłączeniem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem R1, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze użytkowanie kompleksów rolniczych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i zadrzewienia.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
- 1) wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych i towarzyszących,
 - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,
 - 3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 32

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) rekreacyjne urządzenia na trwałe nie związane z gruntem,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
- 1) obowiązują przepisy szczególne dotyczące lasów ochronnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcjom ochronnym lasów,
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 33

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLz – tereny zalesień, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny leśne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC – teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleni, obiekty kultu religijnego, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 50,0m i 150,0m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy.

§ 35

Dla terenów oznaczonych symbolem **KS** – teren parkingu, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych w ilości do 300 miejsc parkingowych lub postojowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleń urządzona,
 - 3) tymczasowe obiekty handlowe.

§ 36

Dla terenów oznaczonych symbolem **KS1** – tereny parkingu wraz z ciągiem pieszo-jezdnym, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych oraz ciąg pieszo-jezdny.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona i nie urządzona,
 - c) mała architektura.

§ 37

Wyznacza się drogi dojazdowe do pól, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD**, **KD1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z podziałem ewidencyjnym,
- 2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 38

Drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW** i **KDW1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m - droga KDW zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu, 5,0m - droga KDW1,
- 2) szerokość jezdni minimum 4,0m,
- 3) chodniki jednostronne o minimalnej szerokości 1,5m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 39

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP1** o przekroju dwujezdnowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-Z,
 - 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,
 - 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych 25,0m od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 50,0m od linii rozgraniczających poza terenem zabudowy oraz 10,0m dla obiektów usługowych od linii rozgraniczających.
2. Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz obwodnicą Łoniowa o przekroju dwujezdnowym 2x2, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP2**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 58,0m do 80,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-GP1 zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,
- 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,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych 25,0m od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 50,0m poza terenem zabudowy oraz 10,0m dla obiektów usługowych od linii rozgraniczających.
3. Krajowa droga klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 10,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
 - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m.
4. Powiatowa droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 10,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
 - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
 - 5) połączenie z układem dróg KD-GP1 i KD-GP2 poprzez system dróg zbierających i rozprowadzających.
5. Powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5m, chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 20,0m poza terenem zabudowy,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
6. Gminne drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D1 do KD-D8** dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenach zabudowy i 15,0m poza terenem zabudowy,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - 6) drogi KD-D2, KD-D3, KD-D6 i KD-D7 należy włączyć w system dróg zbierających i rozprowadzających zlokalizowanych w pasie drogi KD-GP1 i KD-GP2.
7. Gminne drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D9 do KD-D16** dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m-12,0m zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem drogi KD-D10, która posiada poszerzenie w południowej części zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1-7 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
9. Przyjmuje się realizację parkingów zlokalizowanych:

- a) w centralnych punktach wsi: przy kościele, cmentarzu, sklepach i punktach usługowych na codzienne potrzeby postojowe,
 - b) na wydzielonych terenach w rejonie przewidywanych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, o charakterze otwartym ustala się lokalizację parkingów w nawiązaniu do istniejącego układu dróg lokalnych.
10. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 wskazano rozwiązania docelowe, do czasu przebudowy tych dróg utrzymuje się istniejące zjazdy a budowa nowych zjazdów winna odbywać się na zasadach określonych przez zarządcę tych dróg.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 39

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 - 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12 ust 5, 6, 7 i 8.
3. Tereny chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) – ustalenia zgodnie z § 14 i 15.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 40

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MM i RM 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 publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000,0m² w obrębie terenów MN i RM, *dla terenów usługowych określono*
 - 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN i RM parametry dróg wewnętrznych powinny być *podzięk* zgodne z § 6 ust 2 pkt 1.
3. 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.
4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

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

nie ma budować ? § 41 § 3.1.

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 42

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do gminnego, istniejącego wodociągu grupowego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile jest to możliwe należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć kanalizacyjną, należy kierować do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 3) budowę i utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren działki.
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników istniejącymi systemami kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu niskoprężnego na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) zasilanie w gaz poprzez stację redukcyjno-pomiarową,
- 3) dalszą rozbudowę sieci gazu średnioprężnego zgodnie z Programem gazyfikacji,
- 4) w przypadku braku sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
- 5) sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
- 6) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 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 szczególnych.
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) minimum 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) minimum 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
- 6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**
 - 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej poza istniejącymi i projektowanymi terenami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Lokalizacja tych urządzeń winna uwzględniać taką odległość od tych terenów, która zapewni dotrzymanie norm dopuszczalnego promieniowania emitowanego przez te urządzenia,
 - 4) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować,
 - 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**
W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).
- 8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**
 - 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów.
 - 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 38.**

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 43

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej z uwzględnieniem § 34 ust. 2 pkt 3 oraz § 37 ust. 10.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 44

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, U, UMN, MNU – 20%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 45

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na całym obszarze objętym granicami planu.

Rozdział 2
Przepisy końcowe

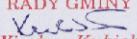
§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łoniów.

§ 47

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Wiesław Kubicki

**UCHWAŁA NR XLVI/247/2018
RADY GMINY ŁONIÓW**

z dnia 3 lipca 2018 r.

**w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XVI/96/2016 Rady Gminy Łoniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łoniów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Łoniów po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, zwaną dalej „zmianą planu” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123).

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 2.

§ 2.

W Uchwale Nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123) wprowadza się następującą zmianę:

1. w § 24 ust. 1 skreśla się symbol "U10".

2. dodaje się § 24a w brzmieniu: "1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U10** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rzemieślniczo-wytwórcza, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - e) mała architektura.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

3) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 10m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8m,
- 3) geometria dachów budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) geometria dachów garaży i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 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 uskokowym,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi w miejsca parkingowe ustala się min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta,
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) droga krajowa Nr 9 oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP1, poprzez indywidualny zjazd na działkę nr ewid. 502/11 do przebudowy na zjazd publiczny,
 - b) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.

3. § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku na rysunku planu symbolem **KD-GP1** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-Z,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych poza terenem funkcjonalnym oznaczonym symbolem U10 zgodnie z § 24a ust. 3 pkt. 8 lit. a),
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych 25m od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 50m od linii rozgraniczających poza terenem zabudowy oraz 10m dla obiektów usługowych od linii rozgraniczających."

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łonów.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/247/2018
Rady Gminy Łoniów
z dnia 3 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/247/2018

Rady Gminy Łoniów

z dnia 3 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy postanawia, co następuje:

- 1) Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Łoniów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą realizowane zgodnie z planem rozwoju infrastruktury technicznej,
- 2) Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Łoniów, na wniosek Wójta Gminy Łoniów, podjęła uchwałę Nr XVI/96/2016 Rady Gminy Łoniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt zmiany planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem zmiany planu, wraz z uzasadnieniem”.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba zmiany zapisów odnośnie parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U10.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U10. Zmiany zapisów dokonuje się jedynie w części tekstowej planu. Bez zmian pozostaje załącznik graficzny planu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łoniów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Łoniów, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów.

Zaznacza się, że w trakcie wnioski od osób fizycznych w wyznaczonym terminie nie wpłynęły.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie zmiany planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenu.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują tereny objęte formą ochrony przyrody. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie zmiany planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia zmiany planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności

w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łoniowie, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt zmiany planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie zmiany planu umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Łoniów. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, wając interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Łoniów sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Łoniów, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2014 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Łoniów "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łoniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łoniów. Ustalenia planistyczne zmiany planu nie kolidują z przeprowadzoną oceną aktualności obowiązujących na terenie gminy Łoniów dokumentów planistycznych.

Tym samym, należy stwierdzić pełną zgodność prac nad uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia z wynikami analiz zawartych w przeprowadzonej ocenie aktualności dokumentów planistycznych.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a) realizacja ustaleń zmiany planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem zmiany planu, nakłady poniesione przez Gminę mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia w niezbędnym zakresie. Ponadto ewentualne koszty ich realizacji będą pojawiać się w miarę zaistniałych potrzeb i będą rozłożone w czasie;

b) realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet Gminy z tytułu:

- wzrostu wartości nieruchomości,

- podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
- opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie zmiany planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia oraz gminy Łoniów.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

UCHWAŁA NR LI/263/2018
RADY GMINY ŁONIÓW

z dnia 16 października 2018 r.

**w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia - część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XVI/96/2016 Rady Gminy Łoniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łoniów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Łoniów po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, zwaną dalej „zmianą planu” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123).

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 2.

§ 2.

W Uchwale Nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123) wprowadza się następującą zmianę:
§ 39. ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku na rysunku planu symbolem **KD-GP1** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-Z;
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m;
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych poza terenem funkcjonalnym oznaczonym symbolem U10 zgodnie z § 24a ust. 3 pkt. 8 lit. a);
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych 25m od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 50m od linii rozgraniczających poza terenem zabudowy oraz 10m dla obiektów usługowych od linii rozgraniczających."

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łoniów.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/263/2018

Rady Gminy Łoniów

z dnia 16 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/263/2018

Rady Gminy Łoniów

z dnia 16 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy postanawia, co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Łoniów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą realizowane zgodnie z planem rozwoju infrastruktury technicznej,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Łoniów, na wniosek Wójta Gminy Łoniów, podjęła uchwałę Nr XVI/96/2016 Rady Gminy Łoniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt zmiany planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem zmiany planu, wraz z uzasadnieniem”.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba zmiany zapisów odnośnie parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U10.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U10. Zmiany zapisów dokonuje się jedynie w części tekstowej planu. Bez zmian pozostaje załącznik graficzny planu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Łoniów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Łoniów, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów.

Zaznacza się, że w trakcie wnioski od osób fizycznych w wyznaczonym terminie nie wpłynęły.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie zmiany planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenu.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem zmiany planu nie występują tereny objęte formą ochrony przyrody. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie zmiany planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia zmiany planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności

w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łoniowie, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt zmiany planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie zmiany planu umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Łoniów. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, wając interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Łoniów sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Łoniów, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2014 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Łoniów "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łoniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łoniów. Ustalenia planistyczne zmiany planu nie kolidują z przeprowadzoną oceną aktualności obowiązujących na terenie gminy Łoniów dokumentów planistycznych.

Tym samym, należy stwierdzić pełną zgodność prac nad uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia z wynikami analiz zawartych w przeprowadzonej ocenie aktualności dokumentów planistycznych.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a)realizacja ustaleń zmiany planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem zmiany planu, nakłady poniesione przez Gminę mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia w niezbędnym zakresie. Ponadto ewentualne koszty ich realizacji będą pojawiać się w miarę zaistniałych potrzeb i będą rozłożone w czasie;

b)realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet Gminy z tytułu:

- wzrostu wartości nieruchomości,

- podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
- opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie zmiany planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia oraz gminy Łoniów.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

W dniu 3 lipca 2018 r. Rada Gminy Łoniów podjęła uchwałę Nr XLVI/247/2018 w zmiany nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia. Uchwała ta została w części unieważniona przez Wojewodę Świętokrzyskiego w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu fikcyjnego "U10" rozstrzygnięciem nadzorczym znak: SPN.III.4130.56.2018 z dnia 08.08.2018. Po wypełnieniu zaleceń wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego oraz po ponowieniu procedury planistycznej w wymaganym zakresie, tj. ponownym uzgodnieniu projektu zmiany planu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Kielce oraz ponownym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego podejmuje się przedłożoną zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak