

Lp 6

UCHWAŁA NR XXXVI/225/2010

Rady Gminy Łonów

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Łonów i Łonów 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 z późniejszymi 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 z późniejszymi zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łonów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwo Łonów i Łonów Kolonia (obręb geodezyjny Łonów), po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łonów uchwalonego Uchwałą Nr XVII/83/2000 Rady Gminy w Łonowie z dnia 27 czerwca 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XXII/204/2009 Rady Gminy w Łonowie z dnia 29 grudnia 2009 r., Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Łonów i Łonów Kolonia (obręb geodezyjny Łonów), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren nieruchomości o numerze ewidencyjnym 122 i części nieruchomości o numerze ewidencyjnym 210/12 położonych w miejscowości Łonów.
3. Części składowe planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Łonów i Łonów Kolonia na terenie gminy Łonów – 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 Łonów w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

Illekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Łonów i Łonów Kolonia na terenie gminy Łonów,
- 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 nieruchomość 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 obrys 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 publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
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.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) oznaczenia będące ustaleniemi planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) granice terenu objętego fragmentem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - d) granica ochrony ekologicznej.

ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

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. Pominiecie 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.

§ 6

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 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.

§ 7

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu 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.

§ 8

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

§ 9

1. Stosuje się następujący symbol identyfikujący tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu: UP – tereny usług publicznych,
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 ładu przestrzennego

§ 10

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

§ 11

1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska plan ustala:
 - 1) zasadę ochrony i kształtowania ładu 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.
3. 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 zanieczyścić wody podziemne.
4. 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 polowu 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.

§ 12

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 z późniejszymi zmianami): terenom oznaczonym w planie symbolem UP 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

§ 13

Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru, ewidencji zabytków. Nie występują stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

§ 14

1. Wyznacza się granicę ochrony ekologicznej, w obrębie której ochroną przed nieuzasadnioną wycinką obejmuje się istniejący starodrzew, dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.
2. Tereny położone są w obszarze ochrony zewnętrznych powiązań widokowych, w obrębie którym wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym wszelkiego rodzaju masztów i wież powyżej 10,0m, chyba że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15

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.

§ 16

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 rozbudowy 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.

§ 17

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UP – przeznaczają się pod usługi publiczne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) budynki gospodarcze i garaże,
 - 2) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
 - 3) zieleń urządzona,
 - 4) mała architektura.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,
 - 1) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewnić w granicach działki, w ilości min. 5 miejsc parkingowych,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 50% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - 4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - d) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych min. 25°. Warunki nie dotyczą obiektów sportowych, dla których dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
 - e) doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
 - h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - i) obsługa komunikacyjna - z dróg oznaczonych symbolami KD-D9, KD-D13 i KD-D14 położonymi poza granicami planu,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m od linii rozgraniczających.

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

§ 18

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 § 11 ust 4.
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) – nie występują.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 19

Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scalań i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 20

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

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

- 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 zasuwę 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 szczególnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren działki.
- 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 redukcji nośności 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 - nie wymaga ustaleń.**

ROZDZIAŁ 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów

§ 22

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.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 23

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: UP – 10%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 24

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

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łoniów.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.