

**UCHWAŁA NR XXX/165/2013
RADY GMINY ŁONIÓW**

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łoniów projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów wraz ze zmianami Nr 1 i Nr 2, Rada Gminy Łoniów uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar, o którym mowa w Uchwale Nr XX/110/2012 z dnia 24 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania, skala 1: 1000,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łoniów w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starosty Sandomierskiego, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie funkcjonalnym** – rozumie się przez to teren wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),

- 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) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połączeń dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 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 urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność na działce budowlanej,
- 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 rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi lub ciągu pieszo - jezdni, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5m,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej położonej w terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce budowlanej położonej w terenie funkcjonalnym, realizacja przeznaczenia dopuszczalnego może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego,
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 13) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakłady lub przedsiębiorstwa, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 14) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 15) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 16) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łonów wraz ze zmianą Nr 1 i Nr 2.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany 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.

§ 4.

1. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia:

- 1) oznaczenia literowe i literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Oznaczeniem informacyjnym jest granica ochrony zewnętrznych powiązań widokowych.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5.

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 6.

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7.

Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, zgodnego z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu 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) teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
- 3) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi, na rysunku zmiany planu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U/MN1, U/MN2 - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 3) U1, U2, U3 - tereny usług,
- 4) KD-GP1 - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 5) KD-D - teren drogi gminnej klasy dojazdowej,
- 6) KX - teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków bytowych,
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ład 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) kolorystyka pokryć dachowych - odcienie czerwieni i brązu,
- 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
- 3) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

2. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

3. Realizacja reklam zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska ustala się:

- 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. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje zasada dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN, U/MN1 i U/MN2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U1, U2 i U3 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

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

2. Teren objęty zmianą planu położony jest w obszarze ochrony zewnętrznych powiązań widokowych, w obrębie której wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym wszelkiego rodzaju masztów i wież powyżej 10 m.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 14.

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów wraz ze zmianami nie wyznacza takich terenów.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.

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

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 60%,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej,
- 6) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
- 7) obowiązuje zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - d) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ z zachowaniem symetrii nachylenia kątów,
 - e) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na garażach dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz garażach i budynkach gospodarczych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
 - f) 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,
 - g) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim i uskokowym,
 - h) obsługa komunikacyjna – droga gminna położona poza granicami zmiany planu,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzonej od linii rozgraniczającej dogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U/MN1** – teren zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzone i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy,

5) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,

6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

7) obsługa komunikacyjna - droga gminna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D oraz drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

9) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

a) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,

b) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 m²,

c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 25 m,

d) zasady, o których mowa powyżej nie dotyczą wydzielania działek pod drogi publiczne, powiększenia działek sąsiednich oraz regulacji granic.

10) 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 poziom terenu przed wejściem budynku,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z zachowaniem symetrii nachylenia kątów,

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) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na garażach dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz garażach i budynkach gospodarczych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,

g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim i uskokowym.

3. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem U/MN1 na działki budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp bezpośredni do drogi publicznej,

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,

- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie U/MN1 nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U/MN2** – tereny zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) zieleń urządzone i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy,
- 5) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
- 6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) obsługa komunikacyjna - droga gminna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D oraz drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
- 9) 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 poziom terenu przed wejściem budynku,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z zachowaniem symetrii nachylenia kątów,
 - 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) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na garażach dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz garażach i budynkach gospodarczych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
 - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim i uskokowym.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U1** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże,
 - c) lokale mieszkalnie.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 1. maksymalna intensywność zabudowy - 0,55,
 2. minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 3. wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
 4. w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy,
 5. dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
 6. obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 7. obsługa komunikacyjna - droga gminna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D,
 8. nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D,
 9. forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z zachowaniem symetrii nachylenia kątów,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na garażach dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz garażach i budynkach gospodarczych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim i uskokowym.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U2** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi handlu; istniejąca stacja paliw,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże,
 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,

- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy,
- 5) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) obsługa komunikacyjna - droga gminna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D oraz droga krajowa oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-GP poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących zjazdów celem poprawy warunków technicznych,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D i ciągu pieszo - jezdni oraz min. 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-GP,
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ z zachowaniem symetrii nachylenia kątów,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U3** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oraz obiekty rzemiosła i produkcji,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże,
 - c) lokale mieszkalnie.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych oraz rzemieślniczych i produkcyjnych zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej na cele zabudowy,
 - 5) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
 - 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 7) obsługa komunikacyjna - droga gminna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-D, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD-GP,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D oraz drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP.
 - 9) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem budynku,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6,5m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z zachowaniem symetrii nachylenia kątów,
- d) 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,
- e) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na garażach dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz garażach i budynkach gospodarczych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰.

§ 21.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KX** - ciąg pieszo - jezdny, dla którego dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 2) szerokość pasa pieszo - jezdnego min. 3,5m,
- 3) obowiązuje zakaz podłączenia komunikacyjnego z drogą oznaczoną symbolem KD-GP.

§ 22.

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD-GP1**, który przeznaczony jest pod poszerzenie drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego. O przekroju docelowo dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia. Do czasu przebudowy drogi do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się funkcjonowanie istniejące stacji paliw, położonej na działkach o numerach ewidencyjnym 210/6 i 210/10.

§ 23.

Wyznacza się teren drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D** o przekroju jedno jezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
- 3) chodniki,
- 4) infrastruktura techniczna.

Rozdział 2.
**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**

§ 24.

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) formy ochrony przyrody.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25.

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.
**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 26.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

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

Rozdział 5.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę,
- 2) sieć, o ile jest to możliwe należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego.

2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się: docelowo ścieki bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki sanitarne, okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane służby.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar zmiany planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowniczej poprzez jej rozbudowę.

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

- 3) zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących energetycznej poprzez jej rozbudowę,
- 4) linie energetyczne 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.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci szerokopasmowej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione jak dla terenów przebywania ludzi oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) wprowadza się zakaz realizacji wież telefonii komórkowej, z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze ochrony zewnętrznych powiązań widokowych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 22 i 23.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 22.

Rozdział 7.

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

§ 29.

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, U/MN1, U/MN2, U1, U2, U3 – 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 30.

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łoniów.

§ 32.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/165/2013
Rady Gminy Łoniów
z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/165/2013 Rady Gminy Łoniów z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łoniowie w sprawie sposobu 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 3 do Uchwały Nr XXX/165/2013

Rady Gminy Łoniów

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/165/2013 Rady Gminy w Łoniowie z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łoniowie w sprawie sposobu 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 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Łoniowie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Łoniów,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o jego sporządzenie. Tak, więc w celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów ze zmianami.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak