

**UCHWAŁA NR VIII/50/2019
RADY GMINY ŁONIÓW**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu części miejscowości Jasienica i Świniary - tereny inwestycyjne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) 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. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łoniów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary - tereny inwestycyjne, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów wraz ze zmianami, Rada Gminy uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary - tereny inwestycyjne, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Jasienica i Świniary, o którym mowa w uchwale Nr XXVI/141/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary - tereny inwestycyjne.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary - tereny inwestycyjne w skala 1: 1000, stanowiący integralną część planu,
- 3) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary gmina Łoniów - tereny inwestycyjne,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Sandomierzu,
- 3) **terenie funkcjonalnym** – rozumie się przez to teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązuje określone przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania,
- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynków od dróg oznaczonych symbolami KD-GP i KD-D,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji, realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu położonego w granicach planu.

§ 4.

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego.
- 2) oznaczeniem informacyjnym jest granica udokumentowanego złoża piasków szklarskich "Świniary II".

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. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

§ 6.

Jako zgodne z planem uznaje się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 14, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7.

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 projektowanych sieci wodociągowych w 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 niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 8.

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne:

- 1) PU - teren przemysłu i usług przetwórstwa rolno - spożywczego,
- 2) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 3) W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 4) KD-GP – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 5) KD-D - teren gminnej drogi klasy dojazdowej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9.

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.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10.

1. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska,
- 3) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne i powierzchniowe,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
- 5) ochronę zasobów wodnych ujęcia wody zlokalizowanego w obszarze planu.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę udokumentowanego złoża piasków szklarskich, w granicach którego ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły, który chroniony jest wałami przeciwpowodziowymi, w związku z tym w projekcie budowlanym należy zastosować rozwiązania techniczne, które uwzględnią ochronę przeciwpowodziową.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11.

Ustala się:

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

Rozdział 8.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.

Nie wymaga ustaleń.

Rozdział 9.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13.

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

Rozdział 10.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** – tereny przemysłu i usług przetwórstwa rolno - spożywczego, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny przemysłu, składów i magazynów,
 - b) usługi.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i oczyszczalnia ścieków,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) parkingi - minimum 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- 4) teren biologicznie czynny: minimum 10%,
- 5) obowiązują zapisy § 10 ust. 2.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 20 m,

- 2) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 20°,
- 3) ustala się, aby elewacje tylne rozwiązane były w sposób eliminujący duże płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa),
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi oznaczonej symbolem KD-GP poprzez istniejący zjazd publiczny położony poza granicami planu,
 - b) z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 40 m od istniejącego w dacie sporządzenia planu pasa drogi KD-GP,
 - b) 10 m od drogi gminnej klasy dojazdowej,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami planu.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wody, tj. zmiany ukształtowania terenu oraz zasypywania rowu ziemią, gruzem i innymi materiałami.

§ 16.

1. Teren przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Zjazd z drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP za zgodą i na warunkach zarządcy drogi krajowej.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** - droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) szerokość jezdni: 5,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę ustala się: przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z poborem wód podziemnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniem wód lub powodować obniżenie wydajności ujęcia,

2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

Rozdział 11.

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

§ 19.

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) formy ochrony przyrody,
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20.

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

Rozdział 13.

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

§ 21.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

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

Rozdział 14.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z sieci wodociągowej o przekrojach zgodnych z przepisami odrębnymi, włączonej do gminnego, istniejącego wodociągu grupowego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile jest to możliwe należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się użytkowanie własnego ujęcia wody.

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

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach zgodnych z przepisami odrębnymi lub do oczyszczalni ścieków zakładowej jaka zostanie wybudowana na tym terenie,
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie własnej (zakładowej) oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłu i usług oraz z terenu drogi należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do gruntu.

4. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę o przekrojach zgodnych z przepisami odrębnymi, przy założeniu stref kontrolowanych zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. 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 przepisami odrębnymi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej 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) Istniejące napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, pod nadzorem Gminy ze szczególnym uwzględnieniem ich segregacji u źródeł ich powstawania i odzysku.
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów przemysłowych i usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 16 i 17.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 23.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej.

Rozdział 16.

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

§ 24.

Dla terenu oznaczonego symbolem PU ustala się procentową stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 17.
Ustalenia końcowe

§ 25.

Traci moc uchwała Nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Łoniów z dnia 11 lipca 2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary gm. Łoniów oraz uchwała Nr XXXV/195/2013 Rady Gminy Łoniów z dnia 11 września 2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary gm. Łoniów.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łoniów.

§ 27.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Radosław Smalera

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/50/2019

Rady Gminy Łoniów

z dnia 27 czerwca 2019 r.

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

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Radosław Smalera

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/50/2019

Rady Gminy Łoniów

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy postanawia, co następuje:

- 1) Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Łoniów projektu 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

Radosław Smalera

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 XXVI/141/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Jasienica i Świniary - tereny inwestycyjne.

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 planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba przeznaczenia terenu pod rozbudowę obiektów budowlanych związanych z przetwórstwem rolno spożywczym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje część miejscowości Jasienica i Świniary o powierzchni około 10,8135 ha.

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 terenów.

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 planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem 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 planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia 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 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 planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko 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 Łonów. 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 planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Łonów sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Łonów, 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 Łonów "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łonów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łonów. Ustalenia planistyczne planu nie kolidują z przeprowadzoną oceną aktualności obowiązujących na terenie gminy Łonów dokumentów planistycznych.

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

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a) realizacja ustaleń planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem 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 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 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 Świniary i gminy Łoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Radosław Smalera