

**UCHWAŁA NR XIX/110/2020
RADY GMINY ŁONIÓW**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie zmiany Nr 4 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 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr VI/34/2019 Rady Gminy Łoniów z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 4 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 zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/83/2000 Rady Gminy w Łoniowie z dnia 27 czerwca 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała:

§ 1.

1. Zmianę Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123 wraz ze zm.) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część zmiany planu
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 1) 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.

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 następujące zmiany:

1. § 10 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "U1-U15 - tereny usług".

2. § 10 ust. 1 pkt 17 otrzymuje brzmienie: "KDW, KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych".

3. Dodaje się § 24b w brzmieniu:"1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U15** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy definiowany jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji: do 70%;
- 4) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni terenu inwestycji.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach 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,
- 4) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanej z obsługą klienta realizowane w granicach terenu oznaczonego symbolem U15;
- 6) obsługa komunikacyjna: droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW2;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-G,
 - b) 5 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW2.

4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

4. dodaje się § 38a w brzmieniu: "Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 19 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) infrastruktura techniczna."

§ 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

Radosław Smalera

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/110/2020
Rady Gminy Łonów
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łonów 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

Radosław Smalera

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/110/2020

Rady Gminy Łoniów

z dnia 29 października 2020 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.

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą generować środków finansowych na realizację infrastruktury technicznej, która stanowi zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Radosław Smalera

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Łoniów, na wniosek Wójta Gminy Łoniów, podjęła w dniu 28 marca 2019 r. uchwałę Nr VI/34/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 4 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 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu lub jego zmiany, wraz z uzasadnieniem.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu parkingu oraz części drogi wewnętrznej na cele zabudowy usługowej. Dla przedmiotowego obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, który zatwierdzony został uchwałą nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123 wraz ze zm.).

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, bez zmian pozostawiono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, ustalone wskaźniki 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 drogi krajowej nr 79 oraz drogi wewnętrznej gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Utrzymane zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenu.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 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.

Ustalony 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 ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

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, ważąc 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 DATA 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 kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż teren objęty zmianą planu położony jest w zasięgu infrastruktury technicznej będących zadaniem własnym gminy;

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

Radosław Smalera