

**UCHWAŁA NR XLIX/246/14
RADY GMINY ŁONIÓW**

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łonów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 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 Łonów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łonów, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łonów wraz ze zmianami,

Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łonów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w sołectwie Zawidza, o którym mowa w Uchwale Nr XXIX/162/2013 Rady Gminy Łonów z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łonów.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza gmina Łonów – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania, skala 1: 1000,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łonów 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.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łonów,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Sandomierzu, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **teren funkcyjny** – rozumie się przez to teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 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) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

- 6) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik określający stosunek sumy ogólnej powierzchni zabudowy realizowanej na działce do powierzchni tej 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 wegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi krajowej położonej poza granicami planu,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na danym terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na danym terenie funkcjonalnym, realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 13) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe.

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 Łoniów wraz ze zmianami.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:
 - 1) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - 2) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - 3) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - 4) ustalenia w zakresie komunikacji.

§ 4.

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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.

1. Na terenie objętym 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 o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. 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 5 działu II, 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 nowo projektowanych przewodów wodociągowych, 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 przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 8.

1. Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny: U - teren usług.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9.

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) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
 - 2) ogrodzenie działki w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków.
2. Dopuszcza się realizację reklam w formie:
- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 50 m,
 - 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m².

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10.

1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska ustala się zastosowanie kompleksowych rozwiązań problemów zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

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

3. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenu do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń towarzyszącą terenom budowlanym. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew kolidujących z planowaną inwestycją.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

5. Teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Żyznów PLH260036, w związku z tym zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- 3) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12.

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łoniów 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.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U – teren usług o powierzchni ok. 0,7500 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) komunikacja wewnętrzna,
 - e) parkingi - minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, lokalizacja parkingu na terenie oznaczonym symbolem U,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie może przekraczać 60% powierzchni terenu objętego planem,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,02,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni terenu objętego planem.

3. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 8 m ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
- 4) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi krajowej położonej poza granicami planu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

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

§ 14.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 - ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5.

3. Tereny chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie występują.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

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 4.

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

§ 16.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

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

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** teren objęty planem wyposażony jest w istniejącą sieć wodociagową, dopuszcza się jej rozbudowę oraz przebudowę z uwzględnieniem przekrojów sieci wynikających z rozwiązań projektowych.

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

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się utrzymanie istniejącego zbiornika na ścieki sanitarne oraz budowę nowych zbiorników na ścieki sanitarne.

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

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:** obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę z uwzględnieniem przekrojów sieci wynikających z rozwiązań projektowych. Do czasu jej rozbudowy dopuszcza się zasilanie gazem propan - butan.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:** teren objęty planem wyposażony jest w istniejącą sieć energetyczną niskiego napięcia, dopuszcza się jej rozbudowę oraz przebudowę.

6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na terenie 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.

7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.) oraz w oparciu o paliwa stałe w przypadku braku rozwiązań opartych na paliwach ekologicznych.

8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, pod nadzorem Urzędu Gminy ze szczególnym uwzględnieniem ich segregacji u źródeł ich powstawania i odzysku.

9. **W zakresie komunikacji: nie wymaga ustaleń.**

10. **Wprowadza się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.**

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 18.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.

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

§ 19.

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

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łoniów.

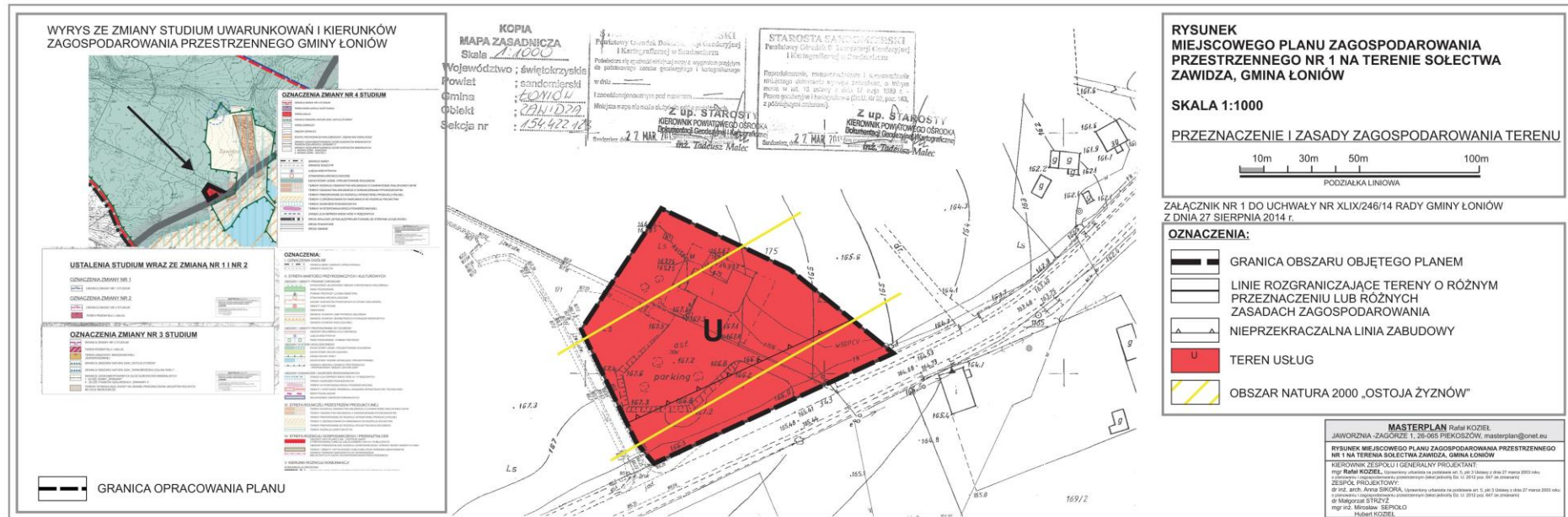
§ 21.

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 1 do Uchwały Nr XLIX/246/14
Rady Gminy Łoniów
z dnia 27 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Szpak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/246/14
Rady Gminy Łoniów
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łoniowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Szpak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/246/14
Rady Gminy Łoniów
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łoniów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Łoniów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łoniów 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 na terenie sołectwa Zawidza, gmina Łoniów, 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).

Sporządzenie miejscowego planu 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