

**UCHWAŁA NR XLVI/247/2018**  
**RADY GMINY ŁONIÓW**

z dnia 3 lipca 2018 r.

**w sprawie zmiany Nr 3 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 (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XVI/96/2016 Rady Gminy Łoniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 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, uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łoniów i Łoniów Kolonia, zwaną dalej „zmianą planu” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/205/2009 Rady Gminy Łoniów z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 142, poz. 1123).

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 2.

**§ 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 następującą zmianę:

1. w § 24 ust. 1 skreśla się symbol "U10".

2. dodaje się § 24a w brzmieniu: "1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U10** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rzemieślniczo-wytwórcza, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) garaże,
  - d) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
  - e) mała architektura.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

3) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 10m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8m,
- 3) geometria dachów budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 4) geometria dachów garaży i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi w miejsca parkingowe ustala się min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta,
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) droga krajowa Nr 9 oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP1, poprzez indywidualny zjazd na działkę nr ewid. 502/11 do przebudowy na zjazd publiczny,
  - b) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,
  - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.

3. § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku na rysunku planu symbolem **KD-GP1** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-Z,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych poza terenem funkcjonalnym oznaczonym symbolem U10 zgodnie z § 24a ust. 3 pkt. 8 lit. a),
- 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych 25m od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 50m od linii rozgraniczających poza terenem zabudowy oraz 10m dla obiektów usługowych od linii rozgraniczających."

### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łonów.

**§ 4.**

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Antoni Szpak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/247/2018  
Rady Gminy Łoniów  
z dnia 3 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łoniów 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

**Antoni Szpak**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/247/2018  
Rady Gminy Łoniów  
z dnia 3 lipca 2018 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy postanawia, co następuje:

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

**Antoni Szpak**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 XVI/96/2016 Rady Gminy Łoniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 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 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 zmiany planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem zmiany planu, wraz z uzasadnieniem”.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba zmiany zapisów odnośnie parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U10.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U10. Zmiany zapisów dokonuje się jedynie w części tekstowej planu. Bez zmian pozostaje załącznik graficzny planu.

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 terenu.

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 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. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone 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 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 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 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 zmiany planu nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Łonów sporządził projekt zmiany 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 zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łonów i Łonów 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 znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem zmiany 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 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

**Antoni Szpak**