

**UCHWAŁA NR VI/26/11
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA**

z dnia 23 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie geodezyjnym Piaski w gminie Łęka Opatowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871) uchwala się, co następuje:

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/217/10 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Piaski w gminie Łęka Opatowska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Piaski w gminie Łęka Opatowska, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu.

§ 3.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru chronionego krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Łęka Opatowska;

- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 165, poz. 1043.)
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do gzymsu;
- 12) **zadrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska nie będące lasem wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno kulturowe.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IP/U** ;

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w zakresie łączności nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie łączności obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 5) na terenie objętym planem, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 7) wszelkie budowle o wysokości równej lub większej niż 50 m należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 8.

1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) zakaz składowania odpadów i złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi przepisami porządkowymi;
- 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

2. Dla obszaru chronionego krajobrazu wskazanego na rysunku planu ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej uciążliwej dla środowiska naturalnego.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się **zakaz zabudowy** oraz nasadzeń drzew w strefach technicznych:

- 1) wzdłuż linii elektroenergetycznych 0,4kV – w odległości mniejszej niż 3 m od rzutu poziomego skraju przewodu linii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnym z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) należy przewidzieć drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych oraz ich skablowanie,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego;
 - 6) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) dla stref kontrolowanych od gazociągów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła;

9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

10) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) ustala się docelowe odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki,
- d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne,
- e) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych,
- f) wody opadowe i roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu miejscowego;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych poprzez istniejące włączenia z zakazem lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej;
- 3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych oraz dojazdów jako funkcji uzupełniającej;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
 - a) minimum 25 miejsc na 100 zatrudnionych,

b) minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni usług i handlu;

5) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 na terenie istniejącego parkingu, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 12. W zakresie ochrony ludności, w sytuacjach kryzysowych, plan ustala obowiązek dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1., dopuszcza się realizację zabudowy:

- 1) produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) usługowej i wystawienniczej w tym handlu;
- 3) gospodarczej i garażowej.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego właściciela z prawem do rozbudowy i przebudowy o nie więcej niż 20% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację budowli związanych z funkcją podstawową.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 metrów a budowli nie większa niż 25 metrów;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 6) dachy o kącie nachylenia do 35°;
- 7) dla budynku, o którym mowa w ust. 3, ustala się kąt nachylenia połaci do 45°.

6. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizowania zbiorników na paliwa płynne i gazowe do celów grzewczych i technologicznych wyłącznie jako zbiorników podziemnych.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Adam Kapis