Projekt

z dnia 19 listopada 2020 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska

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 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 XVI/94/2019 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVI/94/2019 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na arkuszu rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

4) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynków (z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad) oraz sumę powierzchni paneli fotowoltaicznych w rzucie poziomym, jeśli nie znajdują się nad budynkami;

6) drodze publicznej (krajowa nr 11) – należy przez to rozumieć drogę publiczną wzdłuż granicy obszaru objętego planem, która dziś jest zaliczona do kategorii drogi krajowej, ale po oddaniu do użytku drogi ekspresowej S11 jej kategoria ulegnie zmianie; zmiana kategorii tej drogi publicznej nie wpływa na ustalenia niniejszego planu miejscowego.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;

6) granica terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

7) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

8) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

9) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;

2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez:

a) budynki o funkcji dozoru lub portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m^2 oraz maksymalnej wysokości 4 m, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi,

b) schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi, jednak nie dalej niż o 1,5 m;

3) w przypadku gdy dach budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu, jaki jest w istniejącym budynku;

4) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:

a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;

5) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczy obiektów małej architektury oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora odpowiednich metod projektowych i budowlano-wykonawczych;

3) w terenie EF zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

4) w terenach PU1, PU2, PU3 zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:

   a) instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych,

   b) instalacje związane z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,

   c) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych,

   d) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,

   e) zakłady przetwarzania sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje niebezpieczne oraz zużytych baterii i akumulatorów,

   f) instalacje do przetwarzania odpadów przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów,

   g) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

   h) podziemne składowanie odpadów niebezpiecznych;

5) w terenach PU1, PU2, PU3 zakaz realizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych:

   a) wiercenia wykonywane w celu składowania odpadów promieniotwórczych,

   b) grzebowiska zwłok zwierzęcych,

   c) stanowiska testowania silników, turbin lub reaktorów,

   d) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

   e) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,

   f) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

   g) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych;

6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) zakaz, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego za pomocą systemów fotowoltaicznych w terenie EF;

9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych, w terenach sąsiednich chronionych akustycznie;

11) obowiązek zapewnienia właściwych warunków akustycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych.

§ 9. Nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w §6 oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;

2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:

   a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

   b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) likwidacja wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;

4) ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

5) poza terenem PU3, możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

6) poza terenem PU3, możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 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:

1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;

2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

   a) minimalna powierzchnia działki: 900 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,

d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§ 14. Dla obszarów objętych planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,

   b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,

   c) sieci gazowych,

   d) sieci wodociągowych,

   e) sieci kanalizacyjnych,

   f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

   a) zaopatrzenie w wodę:

      - z sieci wodociągowej,

      - z ujęć wód podziemnych,

      - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

   b) odprowadzanie ścieków:

      - do sieci kanalizacji sanitarnej,

      - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

      - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:

      - do sieci kanalizacji deszczowej,

      - w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych oraz przy użyciu budowli i urządzeń zatrzymujących wody opadowe lub roztopowe na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

      - z sieci elektroenergetycznej,

      - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

      - dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,

   e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: ustala się powiązanie terenów drogi zbiorczej (1KDZ, 2KDZ, 3KDZ) z drogą publiczną (krajowa nr 11).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU1**, **PU2**, **PU3**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składy, magazyny;
2) możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m^2;
4) zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja:
      - budynków produkcyjnych i usługowych,
      - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
      - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
   b) lokalizacja składów, instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
   c) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, parkingów, wg przepisów odrębnych;
5) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
   b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
      - 35 m od północnych granic terenu PU1,
      - 8 m od południowej granicy terenu PU2,
      - 8 m od wschodniej, południowej i północnej granicy terenu PU3, przy czym lokalnie odległość jest większa, co ma na celu zabezpieczenie odpowiednich warunków skrętu,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,5,

- minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 10% w terenach PU1, PU2,

- 20% w terenie PU3,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 4 lit. a: 19 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 25 m,

h) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,

- wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,

- płaskie,

- pilaste;

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EF**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy systemami fotowoltaicznymi;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wg przepisu §7 oraz przepisów odrębnych,

b) lokalizacja obiektów związanych z instalacjami fotowoltaicznymi, zwłaszcza sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizacja budynków o funkcji dozoru lub zaplecza technicznego,

d) dopuszcza się lokalizację parkingów, wg przepisów odrębnych,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 0,9,

- minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy (dotyczy tylko budynków) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, przy czym należy tu wliczać również powierzchnię pod panelami fotowoltaicznymi, jeśli nie jest utwardzona,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków oraz paneli fotowoltaicznych: 4 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

h) dachy dowolne.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;

2) teren:

a) 1KDZ o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, 4,6 m, stanowi fragment drogi zbiorczej,

b) 2KDZ o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, od 4,8 m do 4,9 m, stanowi fragment drogi zbiorczej,

c) 3KDZ o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, 5,1 m, stanowi fragment drogi zbiorczej,

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;

2) teren KDL o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, 6 m, stanowi fragment drogi lokalnej;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM OPATÓW W SĄSIEDZTWIE ULICY BOLESŁAWIECKIEJ ORAZ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SIEMIANICE W MIEJSCOWOŚCI KLASAK W GMINIE ŁĘKA OPATOWSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA z dnia

SKALA
1:2000
1 cm - 20 m

10 0 20 40 60 80 100 200 m

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU1 – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY
- PU2 – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY
- PU3 – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY
- EF – TEREN ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI

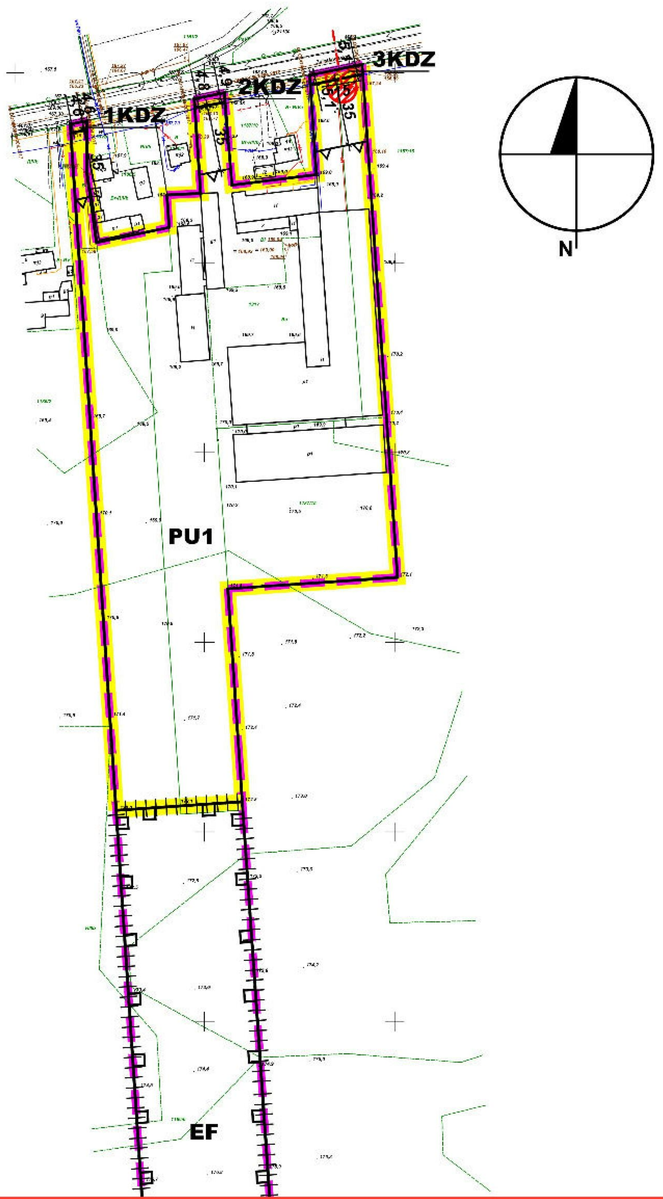
TERENY DRÓG:

- 1KDZ - 3KDZ – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
- KDL – TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA

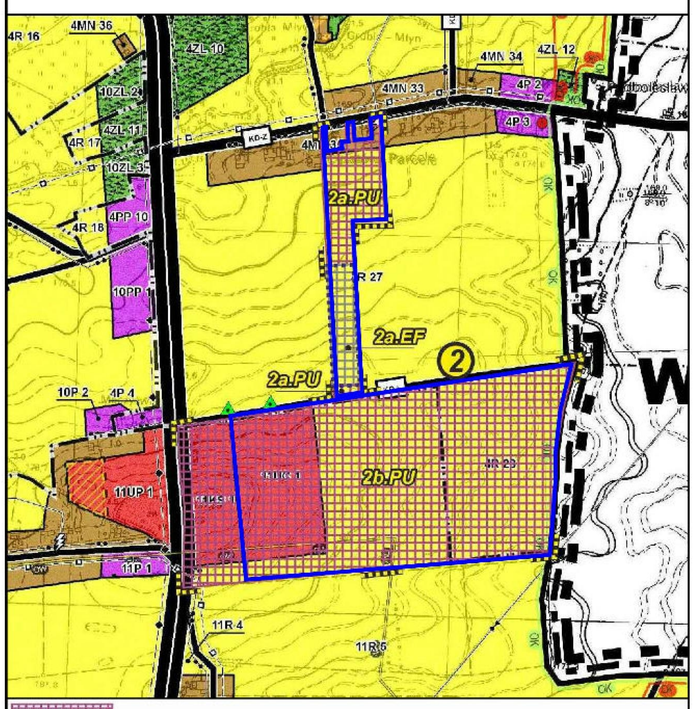
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- 11,2 – LINIE WYMIAROWE [m]
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA PROSNY
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

2



3



4

5

6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM OPATÓW W SĄSIEDZTWIE ULICY BOLESŁAWIECKIEJ ORAZ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SIEMIANICE W MIEJSCOWOŚCI KLASAK W GMINIE ŁĘKA OPATOWSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA z dnia

SKALA
1:2000
1 cm - 20 m

10 0 20 40 60 80 100 200 m

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"

GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

PU1 TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY

PU2 TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY

PU3 TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY

EF TEREN ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI

TERENY DRÓG:

1KDZ - 3KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA

KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA PROSNY

11,2 LINIE WYMIAROWE [m]

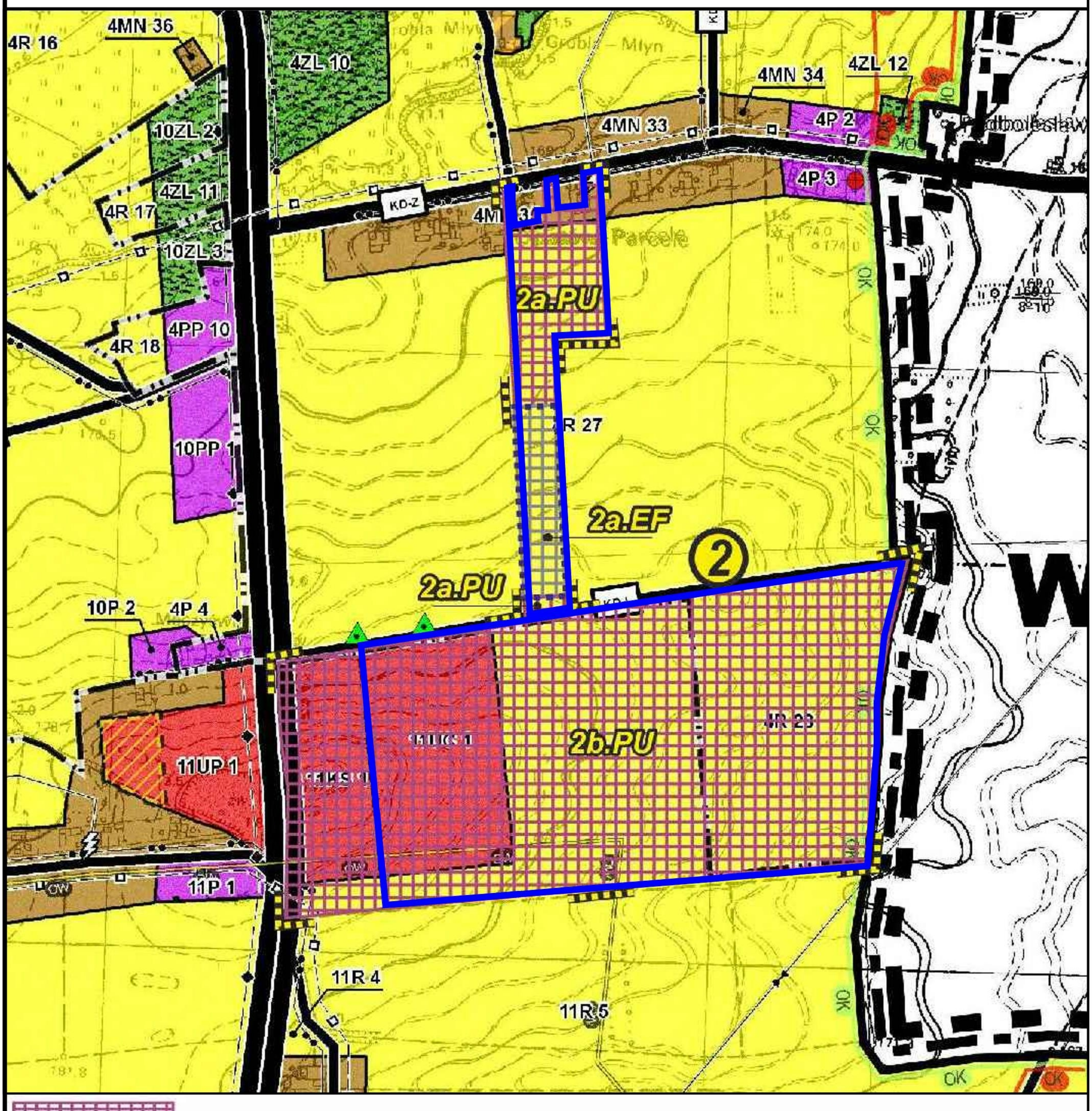
OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

1KDZ
2KDZ
3KDZ
PU1
EF
N

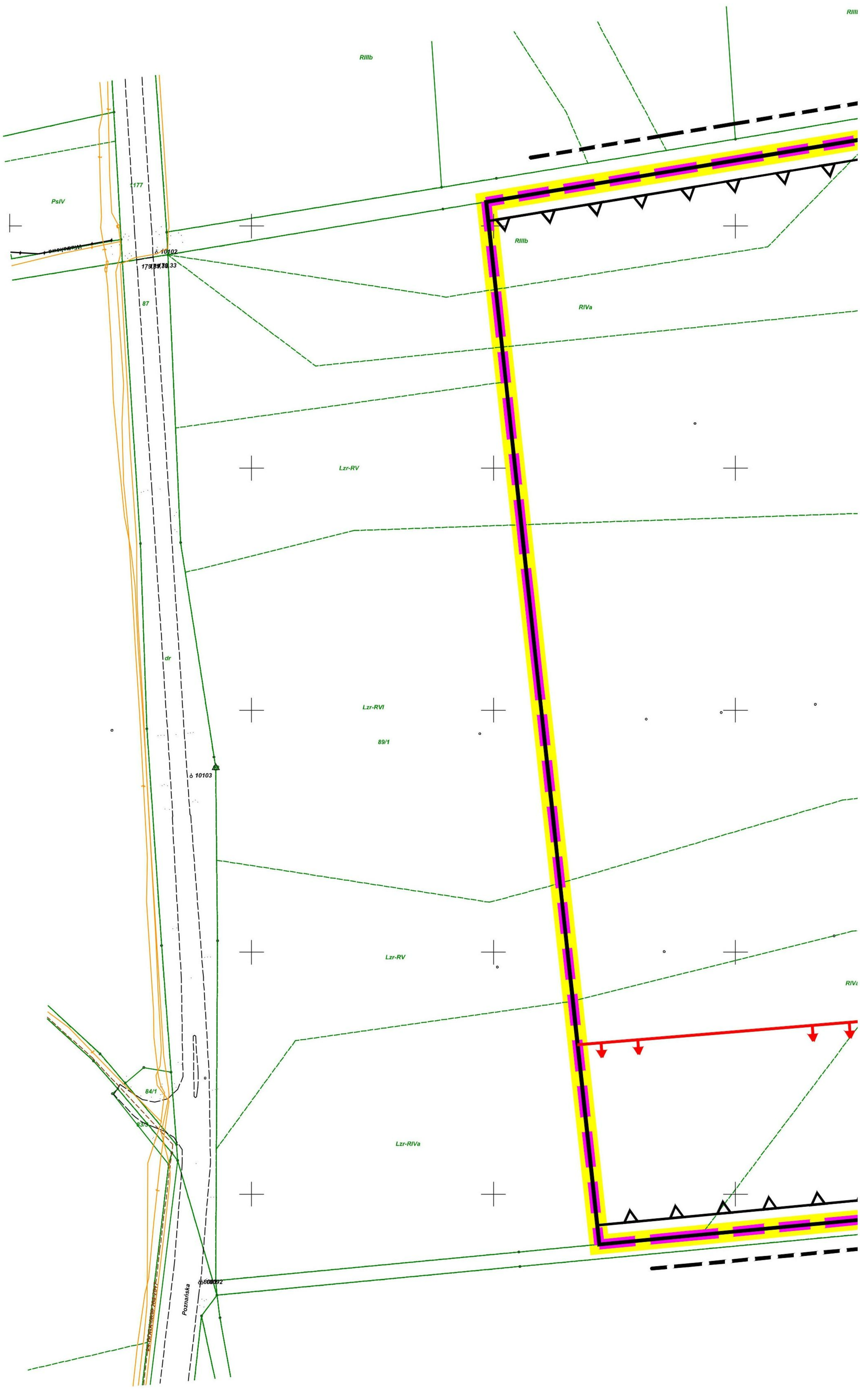
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

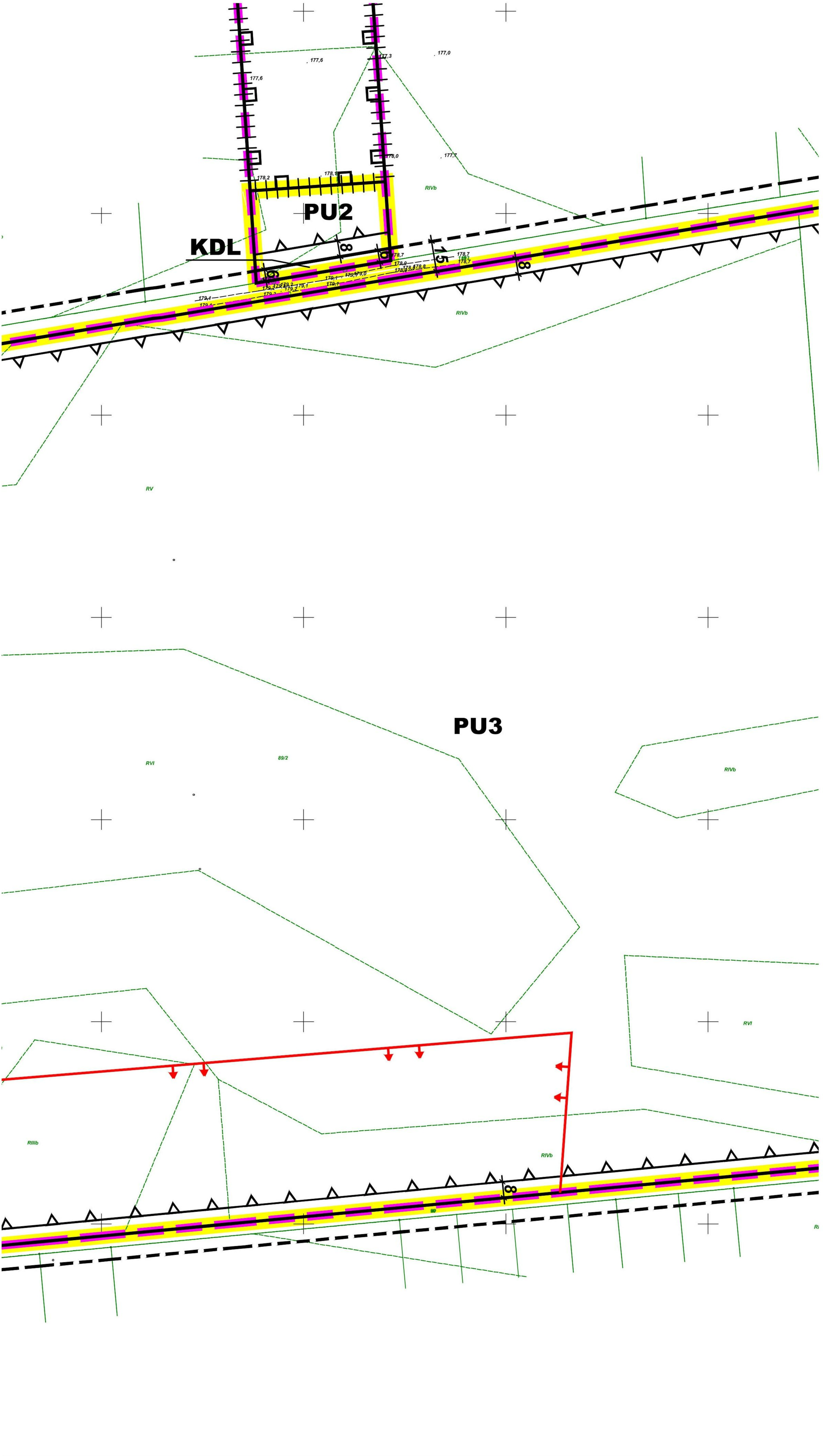
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA
1 : 10 000



1.PU 2a.PU 2b.PU 3.PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY
2a.EF	TERENY ZABUDOWY SYSTEMAMI FOTOWOLTAICZNYMI


RIIIl
RIIIb
PsIV
1177
10102
179/38
87
RIIIb
RIVa
Lzr-RV
dr
Lzr-RVI
89/1
10103
Lzr-RV
RIVa
84/1
83/3
Lzr-RIVa
Poznańska
10092


177,6
177,6
177,3
177,0
178,0
177,7
178,2
178,1
PU2
KDL
RIVb
RIVb
RV
PU3
RVI
89/2
RIVb
RVI
RIIIb
RIVb
9/7
RI

RV
B
RV
RV
RVI
1194
RIVb
1195
1196
RV
RV

Załącznik Nr 2 do uchwały

Rady Gminy Łęka Opatowska

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Gminy Łęka Opatowska
z dnia 17 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Zmyślona Słupska, w obrębie geodezyjnym Raków, w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Poznańskiej w gminie Łęka Opatowska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 października 2020 r. do 2 listopada 2020 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 9 października 2020 r. do dnia 17 listopada 2020 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały

Rady Gminy Łęka Opatowska

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Gminy Łęka Opatowska, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Uzasadnienie do uchwały

Rady Gminy Łęka Opatowska

do uchwały Nr …….. Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia …….. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)./

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Łęka Opatowska ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XVI/94/2019 z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Opatów w sąsiedztwie ulicy Bolesławieckiej oraz w obrębie geodezyjnym Siemianice w miejscowości Klasak w gminie Łęka Opatowska.

Celem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie terenów zabudowy w zgodzie z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu z ustaleniem wymagań dotyczących architektury
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	określenie linii zabudowy oraz gabarytów obiektów
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	w projekcie planu miejscowego zakazuje się realizacji niektórych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	odniesienie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami
5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	ustalenie zasad ochrony środowiska,
6.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności ze studium
7.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
9.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury

	szerokopasmowych	
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków i uwag
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, w tym określenie sposobu zaopatrzenia w wodę

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp.	**narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni**	**komentarz**
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy, decyzje o lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej zapadły w trakcie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów
4.	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a.na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b.na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 29 czerwca 2016 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

1)w zakresie dostępności architektonicznej:

a)zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,

b)instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,

c)zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,

d)zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 ze zm.),

e)zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

2)w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;

3)w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:

a)obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,

b)instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,

c)zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,

d)zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego należy się spodziewać wpływów związanych z podatkiem od nieruchomości.