

**UCHWAŁA NR XLI/187/2017
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA**

z dnia 6 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 215 oraz części działki nr ewid. 94/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Piaski 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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXVIII/120/2016 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 215 oraz części działki nr ewid. 94/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Piaski w gminie Łęka Opatowska, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/174/09 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 30 września 2009 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 215 oraz części działki nr ewid. 94/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Piaski w gminie Łęka Opatowska, zwany dalej planem i składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łęka Opatowska;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej;
- 5) istniejącym budynku - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) lokalizacji budynku - należy przez to rozumieć: budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont lub modernizację budynku;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynek;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 15°.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości.

§ 5. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6. Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony symbolem literowym **P/U**;
- 5) strefa z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji rolniczej,
- 6) strefa uciążliwości od drogi krajowej.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami dotyczącymi:
 - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) strefy z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji rolniczej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) fundamentów i podziemnych części budynków,
 - b) balkonów, schodów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, rynny, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego,
 - c) obiektów budowlanych nie będących budynkami;
- 3) w przypadku, gdy forma architektoniczna budynku istniejącego odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dopuszcza się przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie lub modernizacji, stosowanie wysokości zabudowy oraz geometrii dachu zastosowanych w istniejącym budynku;

- 4) zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych obejmują poza wskazanymi obiektami lokalizację:
- a) zieleni towarzyszącej,
 - b) dojść i dojazdów do budynków,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - g) pozostałych obiektów budowlanych wynikających z przeznaczenia terenu;
- 5) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 4 musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się poza obiektami budowlanymi związanymi z prowadzeniem robót budowlanych, tymczasowe obiekty budowlane, pod warunkiem zgodności funkcji zabudowy i lokalizacji obiektu z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu, na którym są realizowane.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody ustanowionymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - b) instalacji do przetwarzania owoców, warzyw lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - c) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych,
 - d) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
 - e) instalacji do uboju zwierząt,
 - f) instalacji do pozyskiwania skrobi,
 - g) instalacji do puszkowania lub pakowania produktów roślinnych,
 - h) chowu lub hodowli zwierząt;
- 4) obowiązek zapewnienia właściwych warunków akustycznych w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się, strefę uciążliwości obejmującą pas szerokości 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, w której ustala się zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy:
 - a) istniejących budynków,
 - b) lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;
- 3) określone w pkt 2 wskaźniki nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach terenu objętego planem miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych i magazynowych;
 - c) 25 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek realizacji 1 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 i 3, na terenie istniejącego parkingu zlokalizowanego poza obszarem planu.

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

- 1) ustala się, niezależnie od przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania, możliwość: budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, modernizacji lub rozbiórki: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2 nie dotyczy budowy nowych naziemnych sieci elektroenergetycznych,
- 3) realizacja uzbrojenia terenu poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z zastosowaniem retencji terenowej (zbiorniki retencyjne), retencji podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

e) zaopatrzenie w ciepło:

- z sieci ciepłowniczych,
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych, nie powodujących emisji zanieczyszczeń, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną lub geothermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

f) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- z butli gazowych,
- z naziemnych lub podziemnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych,
- budynków rzemieślniczych,
- budynków magazynowych,
- budynków składowych,
- budynków usługowych,
- budynków biurowych i socjalnych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- budowli wynikających z przeznaczenia terenu,
- budynków i budowli związanych z obsługą produkcji rolniczej, z wyłączeniem inwestycji wskazanych w § 9 pkt 3 oraz §15 pkt 2 lit. c,

b) dopuszcza się:

- odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont lub modernizację istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- lokalizację obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolniczej wyłącznie w ramach wskazanej na rysunku planu strefy z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji rolniczej,
- lokalizację budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) zakaz lokalizacji następujących obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji rolniczej:

- budynków inwentarskich,
- ferm,
- zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
- płyt do składowania obornika,
- komór fermentacyjnych,
- zbiorników biogazu rolniczego,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 80%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

e) maksymalna wysokość:

- budynki: 13 m,
- budowle i urządzenia wynikających z przeznaczenia terenu: do 25 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia: 15°- 35°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 25°,
- dachy płaskie,
- dopuszcza się dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia: 15°- 45°,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,

h) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) obsługę komunikacyjną:

- z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym ustaleniami planu,
- poprzez układ istniejących włączeń z dróg publicznych;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

179,6

179,6

179,8

87/1
RVI

178,9

179,4

179,3

179,4

180,0

180,4

180,7

179,4

179,4

180,9

181,1

181,2

181,0

181,03 gn.

180,83

181,0

181,01

181,1

181,4

181,5

181,3

181,4

181,5

181,5

181,5

181,5

181,5

181,5

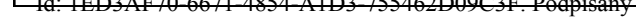
181,5

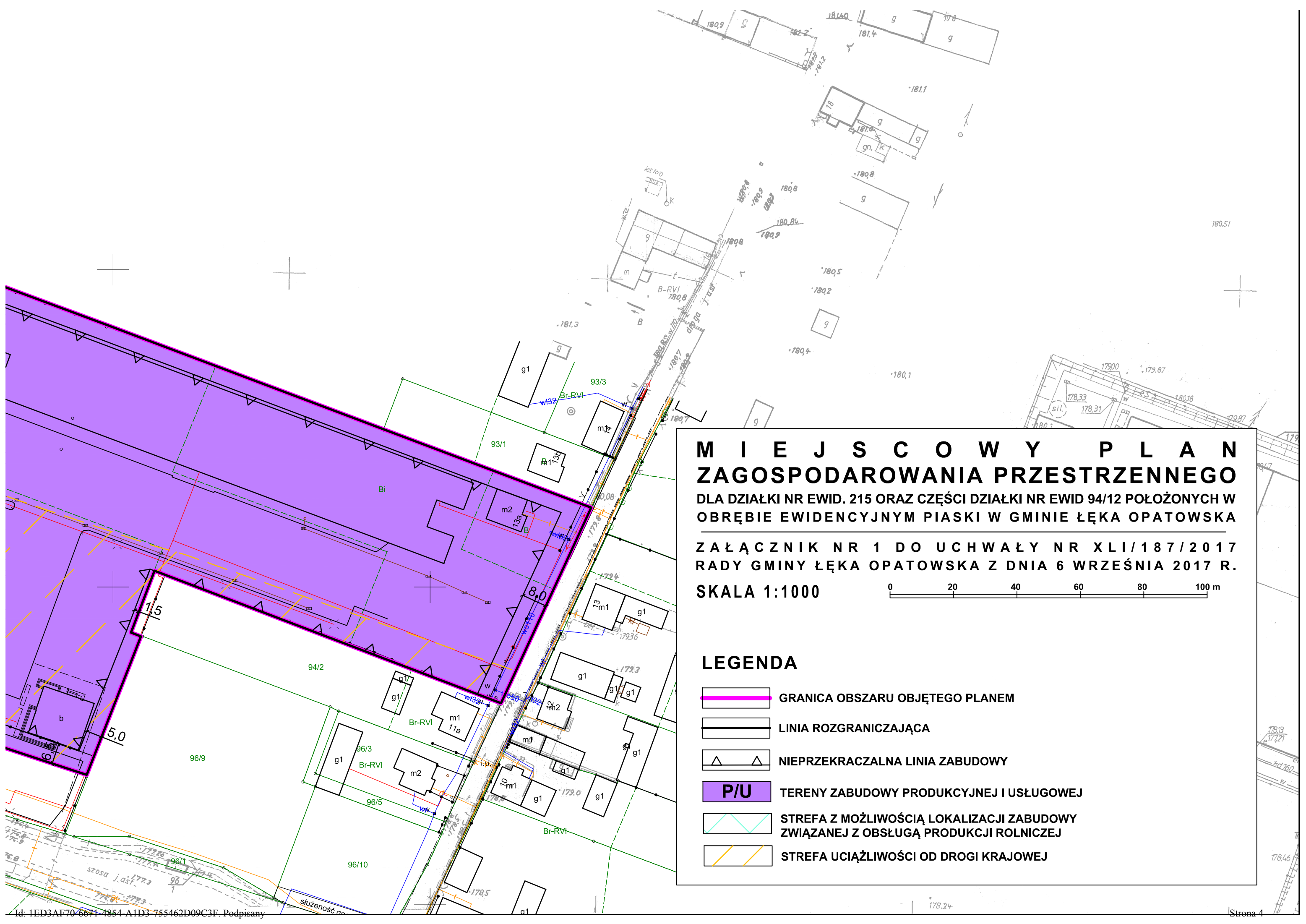
181,5

181,5

181,5

181,5



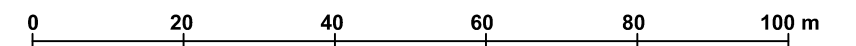


M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA DZIAŁKI NR EWID. 215 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID 94/12 POŁOŻONYCH W
OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PIASKI W GMINIE ŁĘKA OPATOWSKA

Z A Ł A C Z N I K N R 1 D O U C H W A Ł Y N R X L I / 1 8 7 / 2 0 1 7
R A D Y G M I N Y Ł Ę K A O P A T O W S K A Z D N I A 6 W R Z E Ś N I A 2 0 1 7 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- STREFA Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD DROGI KRAJOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/187/2017

Rady Gminy Łęka Opatowska

z dnia 6 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 215 oraz części działki nr ewid. 94/12 położonych w obrębie ewidencyjnym Piaski, w gminie Łęka Opatowska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 10 lipca 2017 r. do dnia 8 sierpnia 2017 r. Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 10 lipca 2017 r. do dnia 29 sierpnia 2017 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga więc nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/187/2017

Rady Gminy Łęka Opatowska

z dnia 6 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
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 2017 r. poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730, 935) Rada Gminy Łęka Opatowska, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.