

**UCHWAŁA NR ...../...../16**

**RADY MIASTA ŁĘCZINY**

**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie**

**uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S - 1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/240/08 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 listopada 2008r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

**Rada Miasta Łęczyny**

**stwierdza**

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S - 1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/240/08 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 listopada 2008 r. nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny” uchwalonego uchwałą Nr CCCXXII/09/02 Rady Miasta Łęczyny z dnia 26 września 2002r. z późn. zm.

**i uchwała**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S - 1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/240/08 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 listopada 2008r., zwaną dalej zmianą planu.

**§1**

1. W związku ze zmianą planu w tekście planu dokonuje się następujących zmian:
  - 1) w §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
    2. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, pomniejszony do skali 1 : 2 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny” w skali 1: 10 000, z oznaczeniem granic obszaru planu.
  - 2) §2 - skreślono;
  - 3) §4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
    - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, dojazdów, dojazdów, zbiorników retencyjnych, podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych,

*Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S-1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/240/08 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 listopada 2008r.  
Etap wyłożenia do publicznego wglądu*

urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

4) §4 pkt 7 - skreślono;

5) w §4 po pkt 8 dopisuje się pkt 9 i 10 o brzmieniu:

9) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.);

10) **wysokość zabudowy:**

a) wysokość budynków - wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych, w tym: budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

6) §5 ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

1) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem 1PU,**

7) §6 otrzymuje brzmienie:

**1. Przeznaczenie podstawowe:**

1) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy, z zastrzeżeniem ustaleń §17 ust.1 pkt 1,

2) usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ustaleń §7 ust. 1 pkt 8 oraz §17 ust.1 pkt 1,

3) usługi produkcyjne, z zastrzeżeniem ustaleń §17 ust.1 pkt 1,

4) usługi transportu,

5) parkingi.

**2. Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo - handlowego,

2) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego,

3) drogi wewnętrzne, drogi pożarowe, dojścia, dojazdy,

4) garaże,

5) zieleń urządzona,

6) obiekty małej architektury,

*Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie drogi krajowej S-1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/240/08 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27 listopada 2008r.  
Etap wyłożenia do publicznego wglądu*

- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska, w tym zbiorniki ppoż. i zbiorniki retencyjne, z zastrzeżeniem § 13, ust. 1 pkt 1.
- 8) §7 otrzymuje brzmienie:
1. Dla terenu 1PU ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
    - 1) linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,
    - 2) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - maks. 60%,
    - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - min. 10%,
    - 4) wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,0 - maks. 3,0 m,
    - 5) wysokość zabudowy:
      - a) budynków - maks 30 m,
      - b) pozostałych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury - dowolna,
    - 6) geometria dachów - kształtowana dowolnie,
    - 7) dla dróg wewnętrznych i dróg pożarowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §13 - ustaleń pkt. 1 - 6 nie stosuje się,
    - 8) granice lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w §6 ust.1 pkt 2, są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1PU.
  2. Teren 1PU jest położony w granicach:
    - 1) złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374, złoża węgla kamiennego "Łęczyny" WK 7101 oraz złoża metanu "Łęczyny" MW 14011,
    - 2) obszaru górniczego "Łęczyny I" i terenu górniczego "Łęczyny I".
- 9) w §9 otrzymuje brzmienie:
- Tereny 2ZL i 3ZL są położone w granicach:
- 1) złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK 374, złoża węgla kamiennego "Łęczyny" WK 7101 oraz złoża metanu "Łęczyny" MW 14011,
  - 2) obszaru górniczego "Łęczyny I" i terenu górniczego "Łęczyny I".
- 10) w §12 ust. 1 pkt 3 - skreślono;
- 11) §13 otrzymuje brzmienie:
1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz parametry i wskaźniki kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej:
    - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej

- oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń §17 pkt 3,
- 2) dopuszczenie budowy nowych oraz przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu,
  - 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom należy zapewnić w oparciu o:
    - a) sieci i urządzenia wodociągowe,
    - b) możliwość realizacji lokalnych ujęć wód i zbiorników ppoż.,
  - 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się:
    - a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,
    - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
    - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
    - d) realizację zbiorników retencyjnych;
  - 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się dostawy z:
    - a) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 85%,
    - b) odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
  - 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy z sieci i urządzeń gazociągowych;
  - 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - a) dostawy z nowych oraz istniejących linii napowietrznych, kablowych i urządzeń elektroenergetycznych,
    - b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
  - 9) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii, obiektów i urządzeń.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników dla:
- 1) obiektów produkcji, magazynów, składów, hurtowni, składów budowlanych, centrów ogrodniczych, centrów logistycznych - 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych na 1 zmianie,
  - 2) moteli, hoteli, pensjonatów:
    - a) 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
    - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;
  - 3) usług gastronomii:
    - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie;
  - 4) pozostałych usług:

- a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) 1 miejsce na 5 zatrudnionych na 1 zmianie.
3. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
- 1) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki;
  - 2) parkingów: terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki.
4. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50;
  - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 200;
  - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 201 – 300;
  - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 300.
- 12) §14 otrzymuje brzmienie:
1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:
    - 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
      - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 7,
      - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w § 13.
  2. W zakresie ochrony powietrza określa się nakazy, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt. 6.
  3. W zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego określa się nakazy, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt. 4 i 5 oraz wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód lub do ziemi.
  4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łęczyny.
- 13) §16 otrzymuje brzmienie:
1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
  2. W przypadku wystąpienia scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla nowo wydzielanych działek, określa się następujące parametry:
    - 1) powierzchnia działki budowlanej - min. 1000 m<sup>2</sup>,
    - 2) szerokość frontu działki – min. 14 m;
    - 3) dla działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki - min. 1 m;
    - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 110°.
- 14) §17 otrzymuje brzmienie:  
W granicach obszaru planu ustala się:

- 1) zakaz zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, rozumianego jako prowadzącego działalność na terenie objętym planem, z dopuszczeniem zbierania i wstępnego magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2015r. o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
  - 2) nakaz prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie lasu w sposób nie powodujący uszkodzenia systemów korzeniowych drzew;
  - 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.
- 15) w §18 dodaje się tiret trzecie o brzmieniu:  
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu szrafurą..... 2%.

## **§2**

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest:
  - 1) **Załącznik nr 1** – rysunek zmiany planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pomniejszony do skali 1 : 2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny” w skali 1: 10 000.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały jest:
  - 1) **Załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
  - 2) **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

## **§ 3**

Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Łęczyny.

## **§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęczyny.

## **§ 5**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.