

**CHWAŁA NR XXXV/191/2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 13 lutego 2002 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łęka Opatowska we wsiach: Łęka Opatowska, Opatów**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 roku Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi: Opatów, Łęka Opatowska obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1 : 10 000 stanowiące załączniki nr 1/2001- 3/2001 do niniejszej uchwały, ilustrujące zmiany na planie gminy Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1 : 1 000 stanowiące załączniki nr 4/2001- 8/2001 do niniejszej uchwały, stanowiące szczegółowo o dyspozycji terenu.
4. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) dla jednostki osadniczej Łęka Opatowska wprowadza się następujące zapisy:

a) 1.1 MN / 01 (cz. dz. nr 555 – zał. mapowy Nr 2/2001 i 4/2001) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane o szerokości minimum 40 m
- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej
- odległość linii zabudowy od drogi powiatowej i gminnej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- w północnej stronie działki, od strony rowu melioracyjnego pozostawić pas o szerokości 5 m dla celów konserwacyjnych
- odpady komunalne z gospodarstwa domowego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 40 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych

b) 1.2 MN. UR / 01 (cz. dz. nr 473/5 – zał. mapowy Nr 2/2001 i 5/2001) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług i rzemiosła dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz nieuciążliwe usługi i rzemiosło z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne
- zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości 6 m na stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV przebiegającej z północy na południe

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odpady komunalne z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 30 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości
- pozostałą część działki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu - R – tereny upraw rolnych
- zamierzona realizacja inwestycji musi uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej)
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej)
- zaleca się urządzenie zieleni izolacyjnej w granicy działki z terenem działek z zabudową mieszkaniową

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń
- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji

2) dla jednostki osadniczej Opatów wprowadza się następujące zapisy:

a) 2.1 MN. U / 01 (dz. nr 236/3 – zał. mapowy Nr 3/2001 i 6/2001) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny usług (z preferencją dla usług handlu i gastronomii) z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej

- obsługa komunikacyjna od strony drogi wojewódzkiej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- odpady komunalne z gospodarstwa domowego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 10 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych

b) 2.2 MN. U / 01 (dz. nr 665 – zał. mapowy Nr 3/2001 i 7/2001) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny usług nieuciążliwych z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- odpady komunalne z gospodarstwa domowego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych

c) 2.3 MN. U / 01 (dz. nr 178/19 – zał. mapowy Nr 3/2001 i 8/2001) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny usług dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny usług (z preferencją dla handlu), z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- gabaryty budynków do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu

- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 (projektowana klasy GP):
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m
- obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej poprzez ustalenie służebności przejazdu przez teren działki nr 180/4
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów
- odpady komunalne z gospodarstwa domowego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii do celów grzewczych
- ustala się tymczasową adaptację istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej na wydzierżawionym terenie leżącym w obrębie tej jednostki bilansowej
- po likwidacji stacji obowiązywać będzie przeznaczenie podstawowe tej jednostki bilansowej
- zaleca się urządzenie zieleni izolacyjnej w granicy działki z terenem działek z zabudową mieszkaniową
- środki ograniczające negatywny wpływ drogi krajowej na środowisko będą realizowane na koszt właściciela.

5. Program rolniczego wykorzystania gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się „Dokumentacją dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych zmianami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska” satnowiącą załącznik Nr 9/2001 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 2

Określa się zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości %.

§ 3

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz.

Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi: Opatów, Łęka Opatowska w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łęce Opatowskiej.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Łęce Opatowskiej do:

- 1) przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy