

UCHWAŁA NR IX/43/2003
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 4 czerwca 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska dla obszaru części wsi Opatów, Siemianice

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 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 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:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Opatów, Siemianice, gmina Łęka opatowska – zwany dalej planem – obejmuje obszar położony w granicach wsi Opatów, Siemianice.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXVIII/202/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 22 maja 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Opatów, Siemianice, gmina Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią planu jest mapa lokalizacyjna w skali 1 : 25 000, stanowiąca załącznik nr 1 oraz rysunki planu w skali 1 : 1500, 1: 1000, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy rzemiosła produkcyjnego, zabudowy rzemieślniczej i mieszkaniowej.
2. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
 - 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rzemiosła produkcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem „**UR_p**”,
- 2) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 3) tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone na rysunku planu symbolem „**TR**”,
- 4) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 5) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem „**AG**”,
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami „**KL**”, „**KG**”.

§ 3

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć odpowiedni rysunek planu na mapie w skali 1 : 1500 lub 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliżej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,
- 5) istniejących elementów lub istniejącym stanie zagospodarowania (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu
- 6) ściekach – należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciepłe odpady zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,
- 7) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych – należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 4

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.
2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
 - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
 - 4) hałas (drgania, wibracje),
 - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 5

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do gminnej oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem następujących warunków do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej:
 - a) ścieki z parkingów i terenów komunikacji odprowadzać poprzez osadniki i separatory,
 - b) uzyskać pozwolenie wodno – prawne w przypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych
- 4) gromadzenie stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów.,
- 5) dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) zaleca się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych : na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii w budynkach mieszkalnych,

§ 7

Uciążliwości dla środowiska związane z hałasem nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 80 kW,
- 3) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych na koszt inwestora.

§ 9

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt. 1 celów na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu wiejskiego.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącza telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S. A.,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

TEREN WSI OPATÓW

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**UR_p** (dz. nr 663/1) – **tereny zabudowy rzemiosła produkcyjnego**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę rzemiosła produkcyjnego (poszerzenie działalności prowadzonej na działkach nr 660/3, 658/3), z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9m,
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez działki nr 660/3, 658/3,
- 3) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 5m na stronę od skrajnego przewodu linii 15 kV,
- 4) w części północno – zachodniej ustala się zachowanie istniejącego lasu pełniącego funkcje ekologiczne i krajobrazowe oznaczonego symbolem ZL
- 5) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 40 kW,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% działki,
- 7) procent zabudowy działki maksimum 30% jej powierzchni,
- 8) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki.

TEREN WSI SIEMIANICE

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MN**” (**część dz. nr 84**) – **tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg gminnych zgodna z przepisami szczególnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony dróg gminnych, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 5) dopuszcza się wtórny podział terenu na 2 działki,
- 6) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% dla każdej działki,
- 8) procent zabudowy działki maksimum 20% jej powierzchni.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**TR (część dz. nr 84) – tereny przeznaczone do rekultywacji**” ustala się jako przeznaczenie rekultywację terenów po żwirowni z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) preferowany leśny kierunek rekultywacji,
- 2) należy opracować projekt rekultywacji terenu.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KL (część dz. nr 84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod poszerzenie drogi gminnej.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MN. UR (część dz. nr 84) – tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług rzemiosła**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi rzemiosła, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) gabaryty budynków do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) Zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki o powierzchni co najmniej 1200m² każda,
- 4) w północno-zachodniej części terenu, wzdłuż istniejącej linii energetycznej niskiego napięcia wprowadza się strefę z zakazem zabudowy o szerokości 2m na stronę od skrajnego przewodu,
- 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50m,
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70m,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25m,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 8) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% dla każdej działki,
- 10) procent zabudowy działki maksimum 30% jej powierzchni.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**AG (część dz. nr 84) – tereny aktywizacji gospodarczej**” ustala się jako przeznaczenie aktywizację gospodarczą, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków maksymalnie do 9 m,
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki o powierzchni co najmniej 2000 m² każda,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50m,
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70m,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 5) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 6) wzdłuż zachodniej granicy terenu, wzdłuż istniejącej linii energetycznej NN wprowadza się strefę z zakazem zabudowy o szerokości 2m na stronę od skrajnego przewodu,
- 7) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW,
- 8) dopuszcza się na terenie jednostki budowę stacji transformatorowej,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% dla każdej działki,
- 10) procent zabudowy działki maksimum 40% jej powierzchni,
- 11) ze względu na sąsiedztwo żwirowni przeznaczonej do rekultywacji lokalizację obiektów budowlanych usytuowanych w pobliżu jedn. bil. TR należy poprzedzić badaniami geologicznymi i geotechnicznymi.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KL(część dz. nr84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod poszerzenie drogi gminnej.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KG1 (część dz. nr 84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod projektowaną drogę ekspresową.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KG2 (część dz. nr 84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe rezerwę terenu pod budowę wiaduktu drogowego jako elementu budowy drogi ekspresowej.

§ 20

Dla poszczególnych funkcji prócz uwarunkowań zawartych w niniejszej uchwale obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 21

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

- 1) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 2) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 3) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UR_p**”,
- 4) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**TR**”,
- 5) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**AG**”,
- 6) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KL**”,
- 7) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KG**”,

§ 22

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- 1) w Opatowie – 0, 8448 ha,
- 2) w Siemianicach – 3, 55 ha
na cele określone w uchwale.

§ 23

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/79/82 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. WRN z 1983 roku Nr 1, poz. 4) z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszym planem.

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 25

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęka Opatowska do:

- 1) przechowywania oryginałów planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów, Siemianice.

§ 26

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

Przewodniczący Rady Gminy