

UCHWAŁA NR XI/59/2003
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 27 sierpnia 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska dla obszaru części wsi Piaski

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, póź. 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, póź. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, póź. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Piaski, gmina Łęka Opatowska - zwany dalej planem - obejmuje obszar położony w granicach wsi Piaski.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr YII/35/2003 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 2 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska w części wsi Piaski.
3. Integralną częścią planu jest mapa lokalizacyjna w skali 1 : 25 000, stanowiąca załącznik nr 1 oraz rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki nr 2 do niniejszej uchwały.

§2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele usług rzemiosła produkcyjnego.
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, zarządzania 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 tereny zabudowy usług rzemiosła produkcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem „URp”,

§3

Ilekoć 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 rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej 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 elementach 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, ciekłe 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 obowiązkowo 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.
4. W przypadku lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.
5. Ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

§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:
zaleca się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych : na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu.

§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 50 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej,
- 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 Polską S. A.,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

TEREN WSI PIASKI

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „URp (dz. nr 180/2,183/2) -tereny zabudowy usług rzemiosła produkcyjnego” ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę rzemiosła produkcyjnego (poszerzenie działalności prowadzonej na działkach nr 207, 208, 209/2, 187/2, 185/1, 184/2), z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9m,
- 2) dopuszcza się tymczasowo obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejący wjazd na działkę nr 207, docelowo włączenie do drogi krajowej realizowane będzie przez drogę powiatową nr 13533 i drogi zbiorcze,
- 3) parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- 5) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 5m na stronę od skrajnego przewodu linii 15 kV, przebiegającej przez działkę
- 6) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW,
- 7) dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% działki,
- 9) procent zabudowy działki maksimum 60% jej powierzchni,
- 10) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
- 11) wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zezwolenia uzyskanego w Delegaturze Służb Ochrony Zabytków w Kaliszu (strefa eksploracji archeologicznej).

USTALENIA KOŃCOWE

§12

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§13

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie 4, 8833 ha gruntów rolnych we wsi Piaski na cele określone w uchwale.

§14

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, póź. 4) z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszym planem.

§15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lęka Opatowska.

§16

Zobowiązuje się Wójta Gminy Lęka Opatowska do:

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

§17

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