

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘCZYCE**

z dnia 8 kwietnia 2014 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 153, 645, 1318) i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) w wykonaniu uchwały nr XXIII/53/2012 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce.

Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce” - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce.

2. Granice planu stanowi granica działki nr 123 obręb Chmieleniec gmina Łęczyce zgodnie z rysunkiem planu. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 1,22 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcji przemysłowej – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) funkcji usługowej (zabudowie usługowej) – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
 - a) usług publicznych jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

- b) usług komercyjnych jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- c) rzemiosła o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa, a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń, oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m²,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m²;
- 4) miejsce parkingowe należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 5) nośnik reklamowy rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 6) powierzchnia zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) zagospodarowanie tymczasowe należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) scalanie i podział nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 12) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 5. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) sposób oznaczenia terenu elementarnego;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu: PU – tereny przemysłowo usługowe;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii elektroenergetycznej;
- 6) ustalenia dla infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna SN 15kV.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

Ustalenia dla terenu PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy przemysłowo usługowej;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową,
 - b) usługi związane ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów (złom, makulatura itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 5m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) w zakresie kolorystyki obowiązuje zastosowanie kolorów neutralnych pozwalających na wkomponowanie zabudowy i budowli w otoczenie. Wyklucza się stosowanie kolorystyki jaskrawej i powodującej eksponowanie zagospodarowania w otoczeniu;
- 3) dla ogrodzeń ustala się: wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Leby Redy, dla którego obowiązują zasady ochrony przyrody i krajobrazu, które reguluje uchwała nr 1161/XLVII/10 z dnia 28.04.2010 r. Sejmiku Woj. Pomorskiego w Gdańsku w sprawie obszarów chronionych Województwa Pomorskiego;
- 2) cały teren znajduje się w granicach obszaru wodonośnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Rzeki Leby”. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;

4) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

5) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary czynnych osuwisk;

2) w granicach planu nie występują udokumentowane i perspektywiczne złoża naturalne.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej nr 1456G,

b) minimum 5m od rowu melioracyjnego;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 10 m, dla budowli maksymalnie 17 m,

b) kształt dachu: dowolny.

7. Scalanie i podział nieruchomości:

1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;

2) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 3000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimalna 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;

4) dopuszcza się na potrzeby wydzielenia geodezyjnych dla dojazdów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt. 2).

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się dla całego terenu objętego planem realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy czym ich realizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

2) przez teren objęty planem przebiega oznaczona na rysunku planu linia rozdzielcza średniego napięcia 15kV, a w sąsiedztwie obszaru planu przesyłowa wysokiego napięcia 110kV. Dla sytuowania zabudowy w rejonie linii napowietrznych wysokiego napięcia i średniego napięcia, obowiązują strefy ograniczenia lokalizacji i wysokości zabudowy w szczególności przeznaczonej na stały pobyt ludzi wynikająca z występowania pola elektromagnetycznego. Strefy oznacza się na rysunku planu, a ich szerokość przyjmuje się:

- a) dla linii wysokiego napięcia 110kV na 40m tj. po 20m na każdą stronę od osi słupów,
- b) dla linii średniego napięcia 15kV na 14m tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
- 9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd z drogi powiatowej nr 1456G położonej poza granicami planu,
 - b) z drogi powiatowej nr 1456G dopuszcza się organizację wyłącznie jednego zjazdu;
 - 2) zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych: dowolne przy czym nie mniej niż jedno miejsce przy założeniu organizacji w granicach własnych działki.
- 10. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
 - 2) zaopatrzenie w wodę: poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego lub w oparciu o źródła indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wyklucza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - d) ścieki z terenów przemysłowo usługowych należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu, terenów przemysłowych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne,
 - b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z zarządcą terenu,
 - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych, w porozumieniu z gestorem sieci,
 - d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych poza planem,
 - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;

7) gaz: zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,

8) w zakresie usuwania odpadów:

a) obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Łęczyce,

b) dla odpadów powstałych w wyniku działalności związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu obowiązuje składowanie i/lub utylizacja na odpowiednich składowiskach po uprzedniej segregacji w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

9) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – rowów melioracyjnych – z jednoczesną ich konserwacją gruntową, właściwe utrzymanie w/w urządzeń należy do właścicieli gruntów, na których się znajdują;

10) na całym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego i zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

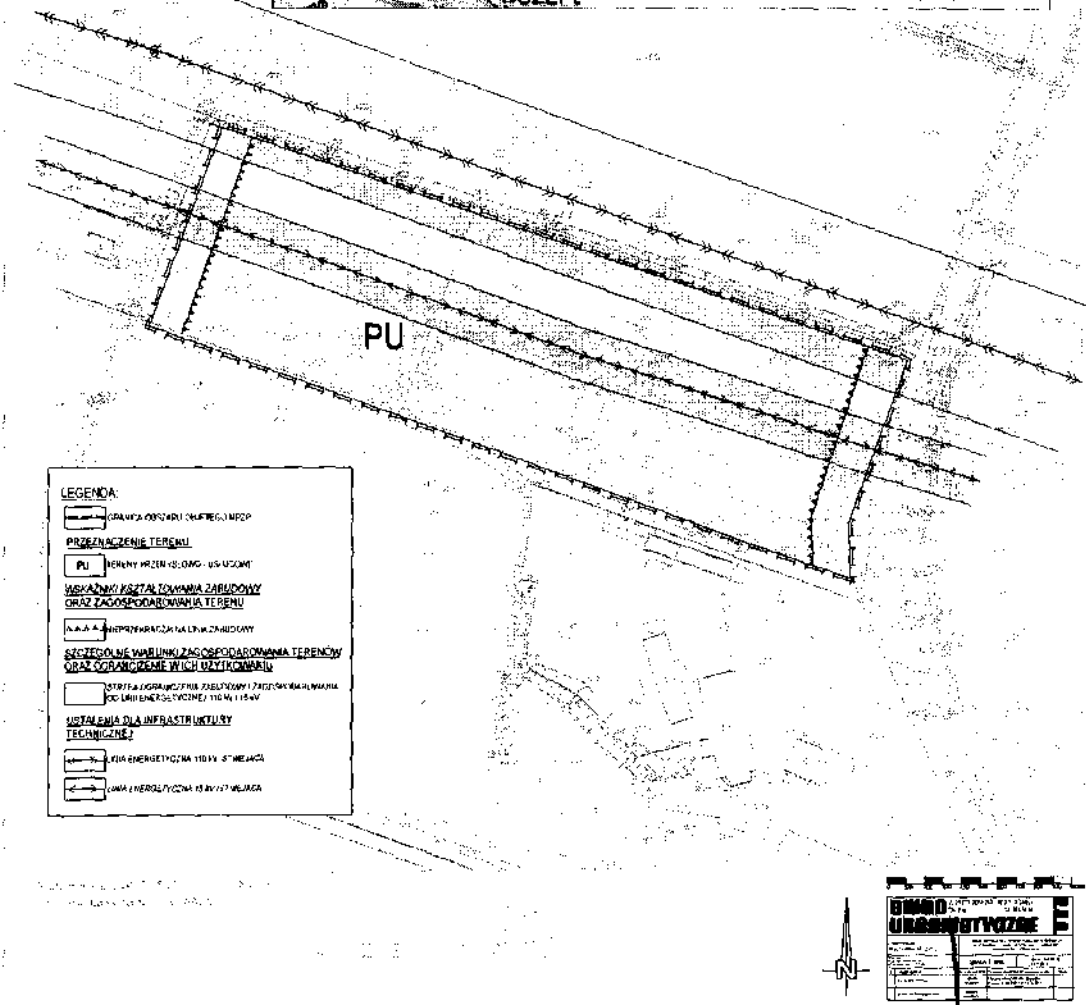
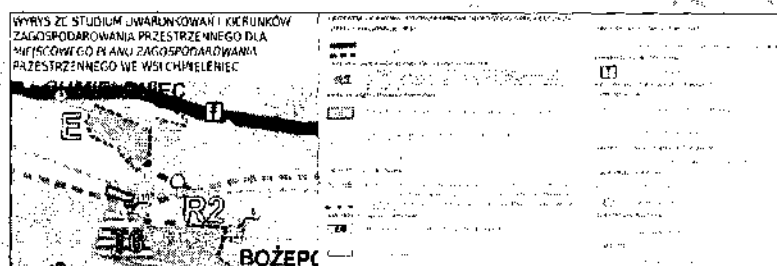
Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) przeznacza się na cele nie rolne obszar o powierzchni 1,2183 ha gruntów klasy RV i LIV na mocy ustaleń planu miejscowego.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy: uchwały nr XXI/24/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek nr ew. 121 i części działki nr ew. 123 obręb Chmieleniec (publ. Dz.Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r. nr 110 poz. 1946) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



z dnia 8 kwietnia 2014 r.

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CHMIELENIEC
OBEJMUJACEGO DZIAŁKE NR 123
ZALACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWALY NR..... Z DNIA.....



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 8 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXIII/53/2012 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łęczyce,
- c) w BIP Urzędu Gminy Łęczyce.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 13 grudnia 2013 roku do 08 stycznia 2014 roku w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu 02 stycznia 2014 zaplanowana została dyskusja publiczna na d rozwiązania przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z dnia 12 czerwca 2012 r. publ. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 23 stycznia 2014 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Łęczyce rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z dnia 12 czerwca 2012 r. publ. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Wójt Gminy Łęczyce przedstawia Radzie Gminy Łęczyce projekt planu (uwag do projektu planu nie było). Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 23 stycznia 2014r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu ani prognozy oddziaływania na środowisko.

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 8 kwietnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXIII/53/2012 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2005r. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu miejscowego nie występują drogi gminne. Plan nie wprowadza nowych dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

- 1) Nie przewiduje się rozbudowy w granicach planu sieci wodociągowej jak również budowy kanalizacji sanitarnej. Obsługa terenu będzie się odbywać z istniejącej sieci wodociągowej. Natomiast, docelowo jeżeli będzie taka możliwość tj. będzie budowana sieć kanalizacji sanitarnej wzdłuż drogi powiatowej będzie możliwe ujęcie podłączenia terenów objętych planem. Będzie to jednak inwestycja realizowana wyłącznie przy okazji rozbudowy sieci do obsługi innych terenów położonych poza planem.
- 2) Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane mogą być:
 - a) ze środków budżetowych gminy,

- b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy uzbrojenia pozostającego w gestii gminy),
- c) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej,
- d) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zaopatrzenie w ciepło:

na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska. Zaleca się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne.

4) Zaopatrzenia w energię elektryczną:

obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia.

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

WÓJT
GMINY PRZEWYSE

UZASADNIENIE

do Uchwały nr Rady Gminy Łęczyce z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie uchwały nr XXIII/53/2012 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 położonej w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, w gminie Łęczyce.

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około ok. 1,22 ha. Granice obszaru objętego planem stanowią granice działki nr 123 obręb Chmieleniec gmina Łęczyce.

Teren objęty opracowaniem stanowi w całości działkę nr 123 w obrębie geodezyjnym Chmieleniec. Jest to obszar o powierzchni ok. 1,22ha. Teren położony jest na północ od miejscowości Bożepole Wielkie przy drodze powiatowej nr 1456G. W chwili obecnej na przedmiotowej działce znajdują się składy materiałowe znajdującego się po sąsiedzku zakładu przemysłowego. Przez teren działki przebiega linia średniego napięcia 15 kV, a na północ w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega również linia przesyłowa wysokiego napięcia 110kV.

Podstawowym celem planu jest przeznaczenie terenów w rejonie drogi powiatowej pod możliwości kontynuacji zabudowy przemysłowo usługowej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego definiuje się poprzez określenie typów stref funkcjonalnych dla zagospodarowania lokalizowanego na obszarze objętym planem. Wyróżnia się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu:

- PU – tereny przemysłowo usługowe;

Planu przewiduje, że cały obszar położony w granicach opracowania zostanie przeznaczony pod funkcje produkcyjno usługowe. Teren położony na północ od miejscowości Bożepole Wielkie graniczący z drogą powiatową jest predysponowany do lokalizacji funkcji komercyjnych, których na terenie gminy jest stosunkowo nie dużo. Przeznaczenie omawianego terenu pod wymienione funkcje stanowi kontynuację zagospodarowania występującego w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z zapisami planu na omawianym obszarze będzie możliwe prowadzenie szerokiego spektrum działalności produkcyjnej i usługowej.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno przestrzenne są zgodne z wytycznymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

