WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul.Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

12.

Projekt

z dnia 17 września 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

RADA GMINY ŁĘCZYCE
17 -09- 2014

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 17 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 393 położonej na terenie obrębu geodezyjnego Łęczyce, gmina Łęczyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXXVII/59/2013 Rady Gminy Łęczyce z dnia 1 sierpnia 2013 r., Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 393 położonej na terenie obrębu geodezyjnego Łęczyce, gmina Łęczyce, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą Nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce 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 - załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 393 zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Łęczyce, gmina Łęczyce.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym na rysunku planu;

2) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;

3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

4) faszynie – należy przez to rozumieć połączone ze sobą gałęzie drzew lub krzewów wykorzystywane w celu umacniania brzegów cieków wodnych;

5) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów – teren sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZZ.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na obszarze objętym planem obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;

2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m2;

4) zakaz lokalizacji reklam;

5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

6) maksymalną wysokość ogrodzenia:

a) od strony terenów publicznych – 1,5 m,

b) od strony terenów nie wymienionych w lit. a – 1,8 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obszar objęty planem usytuowany jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Łęczyce.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią podlegającego przepisom ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 poz. 145 ze zmianami) ustala się zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

§ 9. Dla terenu sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZZ ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację przystani turystyki wodnej, składającej się między innymi z:

a) wiaty o maksymalnej wysokości 4,0 m i dachu dwuspadowym o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 35°,

b) pomostu wykonanego z elementów drewnianych,

c) suszarki dla kajaków, obiektów małej architektury, miejsc postojowych wraz z podjazdem oraz ścieżek pieszych;

2) kolor pokrycia dachowego wiaty – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

3) dopuszczenie realizacji umocnienia skarp rzeki faszyną;

4) dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

6) w zakresie ochrony przed hałasem, teren US/ZZ kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;

7) nakaz zapewnienia na terenie US/ZZ co najmniej 2 miejsc postojowych;

8) obsługę komunikacyjną z ul. Długiej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia z projektowanej sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu US/ZZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych;

7) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

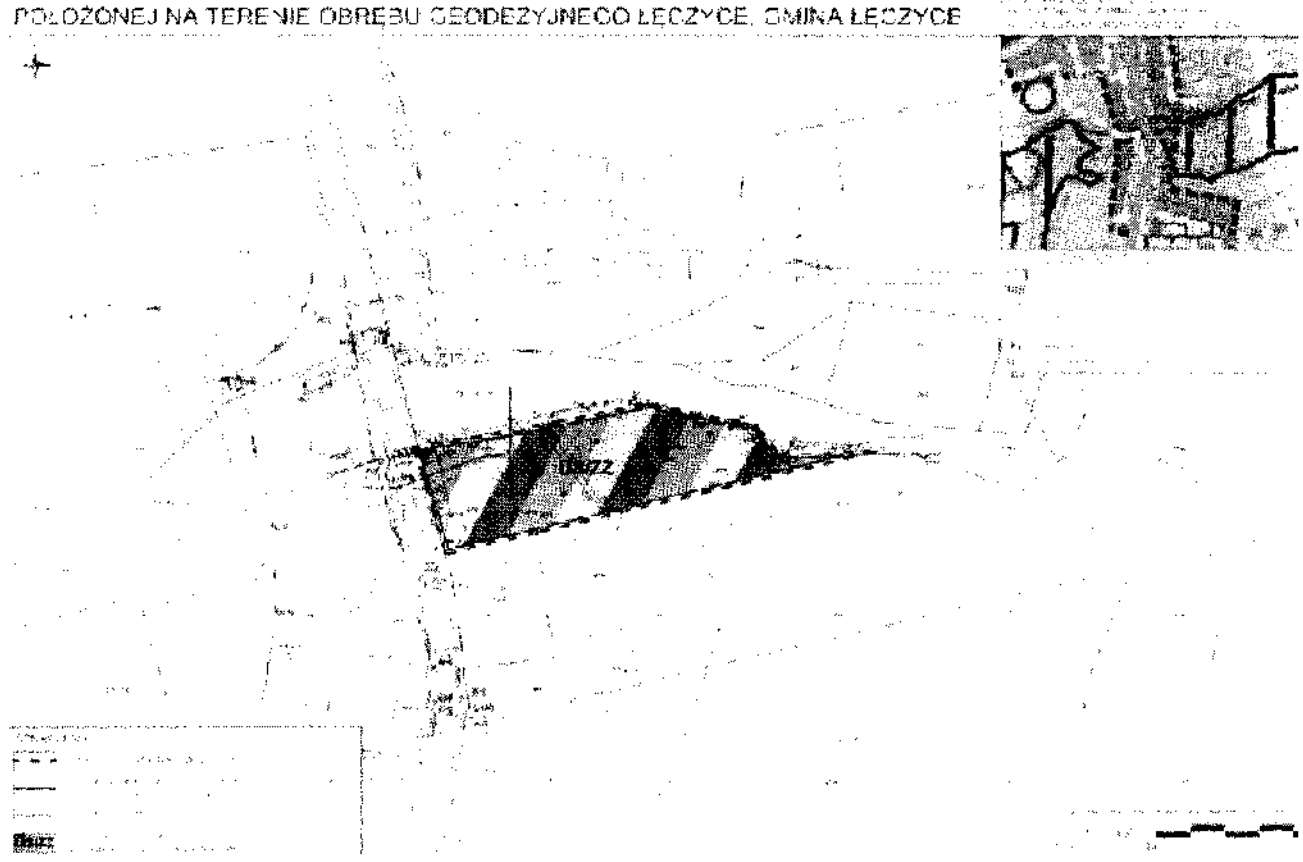
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wasbrodt

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul.Długa 49
64-218 ŁĘCZYCE

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 17 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 393
POŁOŻONEJ NA TERENIE OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĘCZYCE, GMINA ŁĘCZYCE



WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wittbrodt

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul. Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 17 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce

w sprawie: ***rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 393 położonej na terenie obrębu geodezyjnego Łęczyce, gmina Łęczyce***

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do 22.07.2014 r. W dniu 09.07.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag ustalono na dzień 14.08.2014 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Łęczyce nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Pittbrodt

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul.Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 17 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP";

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych

   e) innych środków zewnętrznych

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wittbrodt

UZASADNIENIE

Na podstawie Uchwały Nr XXXVII/59/2013 Rady Gminy Łęczyce z dnia 1 sierpnia 2013 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 393 położonej na terenie obrębu geodezyjnego Łęczyce, gmina Łęczyce.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

Wójt Gminy Łęczyce zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikającychz opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.06.2014 r. do 22.07.2014 r. W dniu 09.07.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 14.08.2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wittbrodt