(8)

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul.Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

Projekt

z dnia 20 października 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

RADA GMINY ŁĘCZYCE
[illegible] 2014

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 20 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, 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 tekst jednolity 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 tekst jednolity ze zmianami) oraz Uchwały Nr XXXVII/58/2013 Rady Gminy Łęczyce z dnia 1 sierpnia 2013 r., Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, 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 fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, w gminie Łęczyce, którego granice określono w części graficznej planu.

§ 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 lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku za wyjątkiem budynków garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

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

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

7) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

9) obszarach objętych formami ochrony przyrody – należy przez to rozumieć obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 poz. 627 tekst jednolity ze zmianami) lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 3 tej ustawy;

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;

3) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R;

4) tereny rolnicze w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolami 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ, 9R/ZZ;

5) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;

6) tereny lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ;

7) tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, 3ZP/ZZ;

8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS;

9) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;

10) tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K;

11) teren elektrowni wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem WE;

12) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,

b) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,

c) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:

a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,

b) 3,0 m – pochylni i spoczników;

2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2;

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

4) dopuszczenie realizacji reklam wyłącznie w obrębie witryn na terenach 1MN/U i 2MN/U;

5) dopuszczenie zachowania, likwidacji oraz realizacji rowów, kanałów i cieków wodnych na całym obszarze objętym planem;

6) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od powierzchniowych wód publicznych;

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

8) maksymalną wysokość ogrodzeń:

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

b) od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R oraz R/ZZ – 2,2 m,

c) nie wymienionych w lit. a i b – 1,8 m.

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

1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;

2) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- elektrowni wodnych,
- kanałów w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
- zalesień,
- inwestycji celu publicznego dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby;

3) dopuszczenie realizacji urządzeń oraz budowli przeciwpowodziowych;

4) nakaz zachowania sprawności urządzeń melioracyjnych;

5) nakaz wkomponowania projektowanej zabudowy w istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;

6) 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 teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 14MN, 15MN, 19MN, 23MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego - 400 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;

4) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 120 m^2;

6) dopuszczenie lokalizacji przydomowych basenów lub oczek wodnych o powierzchni do 30 m^2;

7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 200 m^2 i głębokości do 1,5 m;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

10) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° dla budynku mieszkalnego;

11) dach płaski lub jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynku garażowo-gospodarczego;

12) maksymalną wysokość:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m,

b) budynku garażowo-gospodarczego – 6,0 m;

13) liczbę kondygnacji:

a) budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynku garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna;

14) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – gont drewniany, dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;

15) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

16) materiał i kolor elewacji:

a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,

b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

17) w zakresie ochrony przed hałasem, 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN, 14MN, 15MN, 19MN, 23MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1200 m^2, za wyjątkiem terenów 3MN i 19MN, dla których ustala się dowolną powierzchnię nowych działek budowlanych;

19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:

a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,

b) co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych,

c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z potrzebami;

20) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN - z drogi KDD lub poprzez tereny 2WS i 2MN z drogi KDL,

b) terenu 2MN - z drogi KDL,

c) terenu 3MN - poprzez tereny 2WS i 2MN z drogi KDL,

d) terenu 8MN - z drogi 5KDW,

e) terenu 9MN - z drogi 6KDW,

f) terenu 14MN - z drogi 6KDW,

g) terenu 15MN - z dróg KDL, 7KDW, 10KDW,

h) terenu 19MN - poprzez tereny 2WS i 2MN z drogi KDL,

i) terenu 23MN - z drogi 11KDW.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego - 250 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;

4) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 60 m^2;

6) dopuszczenie lokalizacji przydomowych basenów lub oczek wodnych o powierzchni do 30 m^2;

7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 200 m^2 i głębokości do 1,5 m;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

10) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla budynku mieszkalnego;

11) dach płaski lub jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynku garażowo-gospodarczego;

12) maksymalną wysokość:

a) budynku mieszkalnego – 9,0 m,

b) budynku garażowo-gospodarczego – 5,0 m;

13) liczbę kondygnacji:

a) budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynku garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna;

14) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – gont drewniany, dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;

15) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

16) materiał i kolor elewacji:

a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,

b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

17) w zakresie ochrony przed hałasem, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m^2;

19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:

a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,

b) co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych,

c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z potrzebami;

20) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 4MN - z dróg 1KDW, 2KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 5MN - z dróg 1KDW, 2KDW,

c) terenu 6MN - z dróg 2KDW, 5KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

d) terenu 7MN - z drogi 3KDW,

e) terenu 10MN - z dróg 1KDW, 3KDW, 5KDW,

f) terenu 11MN - z drogi 4KDW,

g) terenu 12MN - z drogi 6KDW,

h) terenu 13MN - z dróg 5KDW, 6KDW,

i) terenu 16MN - z dróg 7KDW, 8KDW,

j) terenu 17MN - z dróg 7KDW, 8KDW,

k) terenu 18MN - z dróg 7KDW, 11KDW,

l) terenu 20MN - z dróg KDL, 11KDW,

m) terenu 21MN – z drogi KDL,

n) terenów 22MN, 24MN - z drogi 11KDW.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego - 300 m^2;

3) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, wyłącznie z zakresu: biur, finansów, kultury, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, turystyki oraz usług drobnych takich jak m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;

5) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego - 60 m^2;

7) dopuszczenie lokalizacji przydomowych basenów lub oczek wodnych o powierzchni do 30 m^2;

8) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 200 m^2 i głębokości do 1,5 m;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

11) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla budynku mieszkalnego;

12) dach płaski lub jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynku garażowo-gospodarczego;

13) maksymalną wysokość:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m,

b) budynku garażowo-gospodarczego – 5,0 m;

14) liczbę kondygnacji:

a) budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynku garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna;

15) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – gont drewniany, dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;

16) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

17) materiał i kolor elewacji:

a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,

b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

18) w zakresie ochrony przed hałasem, 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

19) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1200 m^2;

20) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:

a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,

b) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usługowej,

c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z potrzebami;

21) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN/U - z dróg KDL, 1KDW, 4KDW, 5KDW,

b) terenu 2MN/U – z drogi KDL.

§ 12. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R ustala się:

1) przeznaczenie – grunty orne oraz łąki i pastwiska;

2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie realizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień.

§ 13. Dla terenów rolniczych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolami 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 7R/ZZ, 8R/ZZ, 9R/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie – grunty orne oraz łąki i pastwiska z zastrzeżeniem §8;

2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz realizacji ogrodzeń utrudniających swobodny przepływ wód.

§ 14. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się:

1) przeznaczenie - lasy;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli;

3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury na terenie 1ZL;

4) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

5) zakaz realizacji miejsc postojowych.

§ 15. Dla terenów lasów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie – lasy z zastrzeżeniem §8;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli;

3) zakaz realizacji obiektów małej architektury;

4) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych;

5) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

6) zakaz realizacji miejsc postojowych;

7) zakaz realizacji ogrodzeń utrudniających swobodny przepływ wód.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, 3ZP/ZZ ustala się:

1) realizację zieleni ozdobnej, drzew i krzewów, alejek, obiektów małej architektury, oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §8;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszczenie włączenia do przyległych nieruchomości;

4) dopuszczenie lokalizacji przydomowych basenów lub oczek wodnych o powierzchni do 30 m^2;

5) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 1500 m^2 i głębokości do 2,0 m na terenach 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ;

6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych lub stawów, o maksymalnej powierzchni 1000 m^2 i głębokości do 2,0 m na terenie 3ZP/ZZ;

7) zakaz realizacji ogrodzeń utrudniających swobodny przepływ wód.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS ustala się:

1) przeznaczenie – rowy, cieki wodne oraz kanały projektowanej elektrowni wodnej;

2) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) przejść pieszych,

b) przejazdów,

c) przepustów;

5) zakaz realizacji ogrodzeń oraz miejsc postojowych.

§ 18. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

1) lokalizację konsumenckich oraz słupowych stacji transformatorowych;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;

4) obsługę komunikacyjną - z drogi KDL.

§ 19. Dla terenów infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków bytowych;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;

4) obsługę komunikacyjną - z drogi KDL.

§ 20. Dla terenu elektrowni wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem WE ustala się:

1) przeznaczenie - budynki elektrowni wodnej wykorzystującej wody rzeki Łeba poprzez kanały 13WS, 14WS, 15WS oraz pozostałe urządzenia wodne;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej;

4) maksymalną wysokość budynków – 5,0 m;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej;

7) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

8) nakaz zapewnienia na terenie WE co najmniej jednego miejsca postojowego;

9) obsługę komunikacyjną – z drogi 10KDW.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) w odległości 10,0 m w każdą stronę od granicy rowu, kanału lub cieku wodnego:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) nakaz realizacji zieleni niskiej,

c) nakaz zapewnienia dostępu do rowów lub cieków wodnych dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód,

d) po skanalizowaniu istniejącego rowu, przestaje obowiązywać pas techniczny;

2) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii na terenie którego ustala się:

a) nakaz uzgodnienia planowanego sposobu zagospodarowania terenu z gestorem linii,

b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ograniczeń;

3) strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 relacji Sopieszyn-Lębork oraz realizowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Słupsk-Wiczlino w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

§ 22. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) na terenach komunikacji dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;

2) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

3) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) na terenie drogi 5KDW nakaz realizacji zieleni ozdobnej oraz obiektów małej architektury w pasie o szerokości 5,0 m, po 2,5 m od osi drogi;

d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni za wyjątkiem drogi 5KDW.

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

1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

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

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub własnych ujęć,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,

c) nakaz likwidacji indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej,

d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich lub odprowadzania do sieci projektowanej kanalizacji deszczowej z terenów niewymienionych w lit. a,

c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

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

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na terenie E lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m^2 oraz słupowych stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;

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

§ 23. 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) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami uchwały przy zachowaniu:

a) minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m;

b) kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°;

3) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki, z zastrzeżeniem §22. ust. 2 pkt 8 lit. c.

§ 24. 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.

§ 25. 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%

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

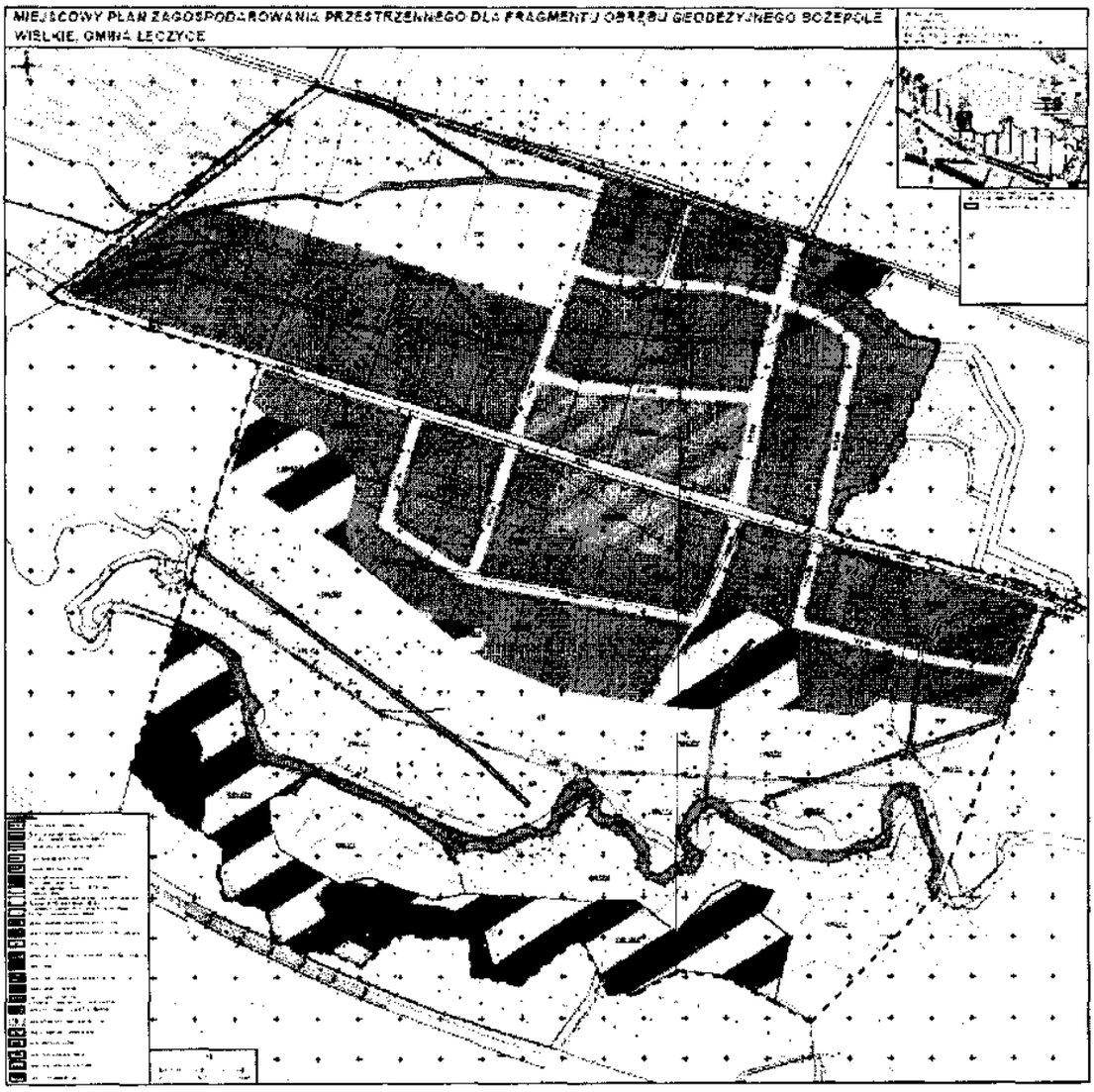
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Witkowski

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 20 października 2014 r.



WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr W[illegible]rodzi

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 20 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce

w sprawie: rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, 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 11.08.2014 r. do 10.09.2014 r. W dniu 14.08.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag ustalono na dzień 30.09.2014 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 Witthradt

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 20 października 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 Wołodrodt

Uzasadnienie

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce

Na podstawie Uchwały Nr XXXVII/58/2013 Rady Gminy Łęczyce z dnia 1 sierpnia 2013 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, 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 wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.08.2014 r. do 10.09.2014 r. W dniu 14.08.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 30.09.2014 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 Witthrodt