

UCHWAŁA NR XXV/52/2016
RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo uchwalonego uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 lutego 2004 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/41/2014 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo uchwalonego uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 lutego 2004 r., Rada Gminy w Łęczycach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce uchwalonego uchwałą Nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo uchwalonego uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 lutego 2004 r., obejmującego teren o powierzchni ok. 21,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **załącznik nr 1 do uchwały**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2 do uchwały**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3 do uchwały**.

§ 3. Część tekstowa niniejszej uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I - postanowienia ogólne;
- 2) Dział II - ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu:
 - a) Rozdział I - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - b) Rozdział II - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III - ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V - ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- i) Rozdział IX - ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X - ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI - ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII - ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;
- 4) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 5) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie planu;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, prąd, ciepło, gaz, odprowadzeniu ścieków sanitarnych, wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji a także urządzenia wykorzystujące energię wiatru do 5kW na jednej działce budowlanej oraz urządzenia wykorzystujące energię słoneczną i ziemi na zaspokojenie potrzeb własnych inwestora, infrastruktura telekomunikacyjna,
- 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 poz. 199)

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały;
- 5) przebieg historycznej drogi.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) tereny rolnicze – R;
- 2) cmentarz (nieczynny) – ZC
- 3) lasy – ZL;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych nośników reklamowych remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac;
- 4) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony przestrzeni publicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 1651 z późn. zm.):

2. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.

3. Należy bezwzględnie zachować istniejące wody śródlądowe, w tym oczka wodne, bezodpływowe zagłębienia terenu, rowy melioracyjne, cenne zbiorowiska roślinne, zieleń wysoką oraz szpalery drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zabytkowy cmentarz poniemiecki z końca XIXw. znajdujący się Gminnej Ewidencji Zabytków (na rysunku planu teren 2.ZC). Dla terenu cmentarza wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Ochronie podlega: układ cmentarza, zachowane nagrobki i inne elementy historycznego zainwestowania, historyczny starodrzew, w tym nasadzenia szpalerowe oraz historyczny żywopłot z głogu.
- 2) Obowiązuje zachowanie i ochrona w/w elementów historycznych oraz oznaczenie cmentarza tablicą informacyjną,
- 3) Wszelkie działania w obrębie elementów chronionych na obszarze historycznego cmentarza wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 4) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ażurowym parkanem drewnianym lub metalowym z dopuszczeniem podmurowy kamiennej lub ceglanej nie wyższej niż 0,5m. Ustala się zakaz stosowania wokół cmentarza ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 5) Ustala się zachowanie i odtworzenie historycznego dojścia do cmentarza oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu, o minimalnej szerokości 6m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 2) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
- 3) na terenie nieczynnego cmentarza obowiązują ustalenia zgodnie z § 10.

2. W granicach terenów zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym również w formie zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą.

3. Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, muszą być zgłoszone do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zasady lokalizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu,
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- 3) dopuszcza się budowę dróg technologicznych związanych z budową inwestycji oraz ich demontaż po realizacji inwestycji,
- 4) dopuszcza się poszerzenie dróg na łukach, a także powiększenie trójkąta widoczności, jeżeli wynika to z przenoszonych gabarytów,
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, realizacji budowli, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) dopuszcza się budowę sieci tranzytowej oraz urządzeń i budowli infrastruktury z nimi związanej,
- 4) dopuszcza się wyznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną np. GPZ, trafostację, przepompownię ścieków lub podobne;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
 - b) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - b) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych;

- a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łęczycze określają stosowne uchwały Rady Gminy w Łęczycach,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R** :

1) Przeznaczenie terenu : tereny rolnicze;

- a) dopuszcza się budowę budynków i budowli służących przechowywaniu produktów rolnych,
- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń oraz budowli dotyczących infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogę publiczną i jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,1,
- c) procent zabudowy działki: maksymalny 10%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy:
 - dopuszcza się zabudowę wolnostojącą
 - szerokość elewacji frontowej, nie ustala się;
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 9m (jedna kondygnacja nadziemna)
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 15° do 45°
- f) zasady podziału na działki: min. pow. działki 3000 m²;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd do terenów z terenów przyległych,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych,
- c) zasady lokalizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na zasadach określonych w § 16 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz budowy siedlisk rolniczych, budynków mieszkalnych i inwentarskich,
- b) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich modernizację,
- c) dopuszcza się budowę sieci tranzytowych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej z nimi związanej;

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZC** :

- 1) Przeznaczenie terenu : cmentarz (nieczynny),
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : Nie dotyczy.
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej oraz przez historyczną drogę oznaczoną na rysunku planu,
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu : historyczny cmentarz wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia zgodnie z § 10.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.ZL** :

- 1) Przeznaczenie terenu : lasy;
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,
 - b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - b) zasady lokalizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na zasadach określonych w § 16 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu :
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt.2

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

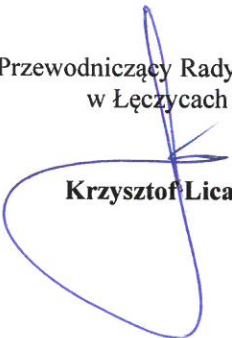
§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo, uchwalony uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 lutego 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 06.05.2004 r. Nr 55, poz.1079), w zakresie określonym na załączniku graficznym nr 1.

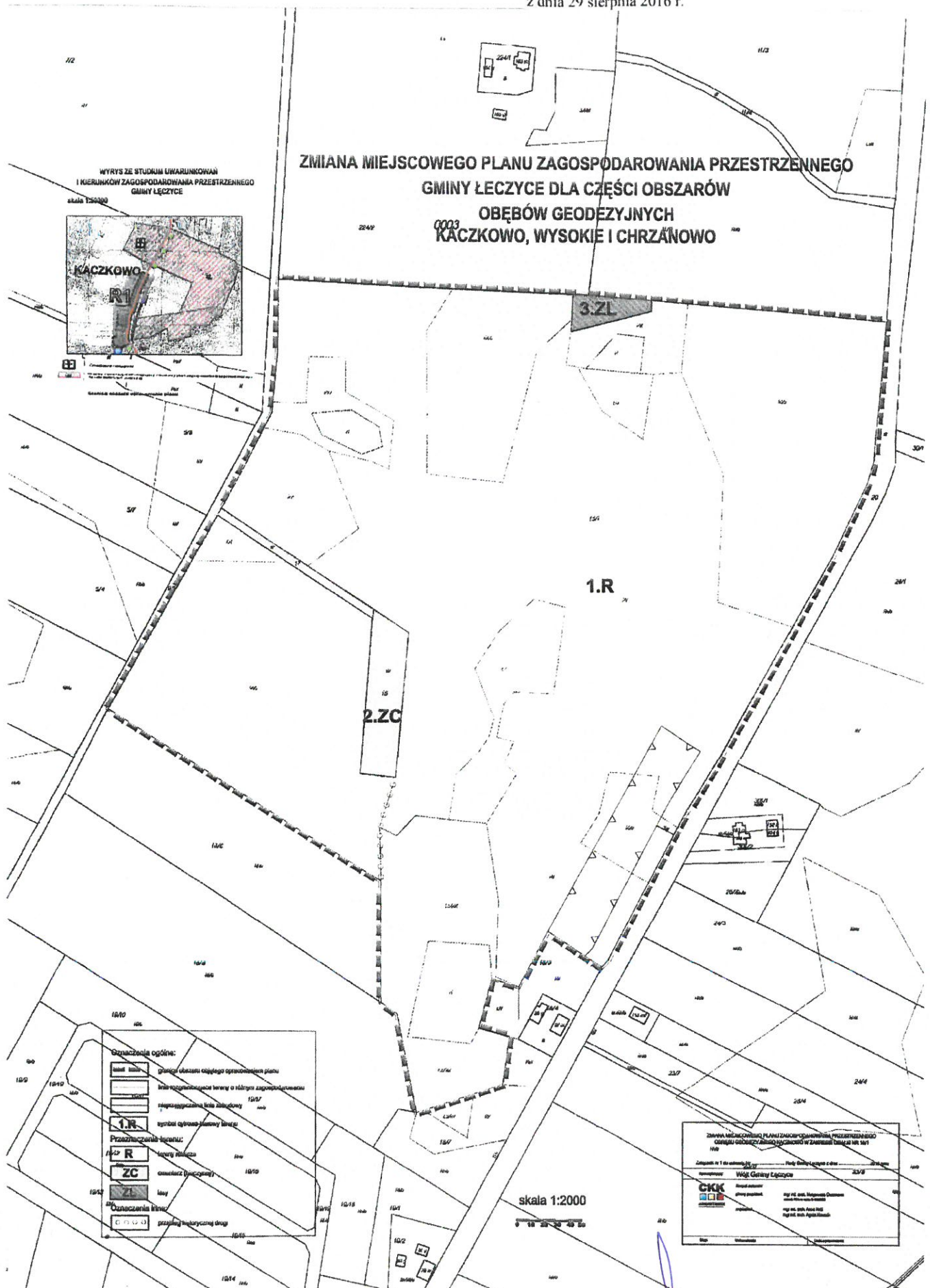
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Krzysztof Licau





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/52/2016

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo uchwalonego uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 lutego 2004 r.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo uchwalonego uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 lutego 2004 r.

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Krzysztof Licau

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 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, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy drogi ze środków pochodzących z budżetu Gminy.

III. Uzbudowanie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) przewiduje się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z terenów komunikacji drogowej,

- b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
- c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
 - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, z pozostałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

IV. Zasady realizacji i źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2. 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. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4. 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 i drogownictwa.

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Krzysztof Licau

UZASADNIENIE

Zmiana planu opracowana została w oparciu o uchwałę Nr XLVII/41/2014 Rady Gminy Łęczycy z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczycy dla części obszarów obrębów geodezyjnych Kaczkowo, Wysokie i Chrzanowo uchwalonego uchwałą Nr XVIII/2/2004 Rady Gminy Łęczycy z dnia 23 lutego 2004 r. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha. Celem przedmiotowego planu jest wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolnych z uwagi na planowaną budowę wiatraków na obszarze sąsiadującym z planem.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczycy”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) :

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- teren objęty planem jest niezainwestowany. Nie wskazuje się nowych terenów budowlanych;
- na terenie planu nie występuje zabudowa mieszkaniowa a komunikacja oparta jest o system istniejących dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych, co za tym idzie nie istnieje potrzeba realizacji transportu publicznego;
- w planie dopuszczone są na wszystkich drogach możliwości sytuowania ciągów pieszych i rowerowych;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

- nie zbadano zgodności planu z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczycy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak takiego opracowania.

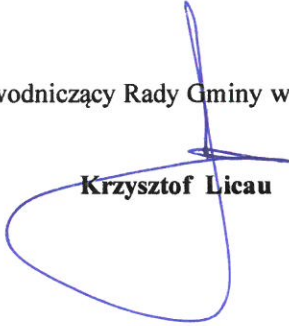
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, w związku ze stworzeniem możliwości budowy elektrowni wiatrowej. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.
- w obszarze planu nie przewiduje się budowy nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W planie nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na fakt, że w granicach planu znajdują się wyłącznie grunty rolne i leśne oraz nieczynny zabytkowy cmentarz.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Przewodniczący Rady Gminy w Łęczycach


Krzysztof Licau