

UCHWAŁA Nr XXVIII/.../2016
RADY GMINY ŁĘCZYCE
z dnia 3 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Łęczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

§2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce obejmuje swym zasięgiem obszary zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie. Zakres opracowania jest zgodny z Uchwałą Nr VII/22/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r.

§3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są kolejno:

- 1) część tekstowa: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce. I Tom. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.” - stanowiąca załącznik Nr 1;
- 2) część tekstowa: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce. II Tom. Kierunki polityki przestrzennej gminy.” - stanowiąca załącznik Nr 2;
- 3) część graficzna w skali 1 : 25 000: „Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Łęczyce” - stanowiąca załącznik Nr 3;
- 4) część graficzna w skali 1 : 25 000: „Kulturowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce” - stanowiąca załącznik Nr 4;
- 5) część graficzna w skali 1 : 25 000: „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Łęczyce” - stanowiąca załącznik Nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce - stanowiące załącznik Nr 6.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

§5. Przyjmuje się tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce składający się z:

- 1) części tekstowej: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce. I Tom. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Tekst ujednolicony.” - stanowiącej załącznik Nr 7;
- 2) części tekstowej: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce. II Tom. Kierunki polityki przestrzennej gminy. Tekst ujednolicony.” - stanowiącej załącznik Nr 8;

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ŁĘCZYCE
z dnia 2016 r.**

Na podstawie Uchwały Nr VII/22/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r. podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Procedura opracowania i uchwalenia zmiany studium przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

Wójt Gminy Łęczyce zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium odpowiednie instytucje i organy właściwe do 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 zmiany studium.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Następnie projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt zmiany studium otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.04.2016 r. do 31.05.2016 r. W dniu 20.05.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 24.06.2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec zakończenia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce przedłożono Radzie Gminy Łęczyce w celu jej uchwalenia.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 2016 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE**

I TOM

*UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
GMINY*

Łęczyce, 2015-2016

W tekście Uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, wprowadza się następujące zmiany:

Wstęp - uzupełnia się o następujące zapisy:

Przedmiotem opracowania jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium, Rada Gminy Łęczyce podjęła Uchwałę Nr VII/22/2015 z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

Zmianą studium objęte zostały tereny zgodnie z załącznikiem graficznym zlokalizowane we wsi Bożepole Wielkie.

Celem sporządzenia zmiany studium jest umożliwienie realizacji elektrowni wodnej oraz przeznaczenia mieszkaniowego analizowanych terenów zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Wniesione zmiany będą nawiązywać do zadań i programów ujętych w obowiązującym planie województwa pomorskiego. Dodatkowo wprowadzone zmiany w Studium umożliwią przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. w Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania projektu zmiany studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. w Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zespół autorski - uzupełnia się o następujące zapisy:

Opracowanie II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce – tekst oznaczony kolorem czerwonym:



tel. +48 693 861 941

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014

Podstawy formalno-prawne - uzupełnia się o następujące zapisy:

1) (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778),

7) Uchwała Nr VII/22/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r.,

1. Uwarunkowania zewnętrzne

1.1. Położenie administracyjne i geograficzne - uzupełnia się o następujące zapisy:

W zakresie uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu obszary objęte zmianą Studium w przeważającej części stanowią łąki i pastwiska oraz grunty leśne. Pozostałą część stanowią natomiast rowy oraz tereny komunikacyjne. Na obszarach objętych zmianą studium nie występuje jakakolwiek zabudowa. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 24 ha, położony w gminie Łęczyce we wsi Bożepole Wielkie.

Obszar objęty zmianą studium graniczy od strony południowej z Kanałem Chmieleńskim, który prowadzi wodę płynącą od strony wschodniej Kanałem Wielkim - docelowo do rzeki Łeby.

Na terenie objętym studium zlokalizowane są również sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz gazociągowa wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700.

W chwili obecnej na części terenu objętym zmianą studium obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LII/71/2014 Rady Gminy Łęczyce dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce z dnia 30 października 2014 r.

1.3. Polityka przestrzenna wynikająca z opracowań regionalnych dla województwa pomorskiego – modyfikuje i uzupełnia się o następujące zapisy:

b) Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia;

d) ~~Planowany~~ jest Drugi odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia, stacja redukcyjno-pomiarowa I st. gazu oraz przebieg gazociągu tranzytowego o znaczeniu międzynarodowym.

2. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze

2.1. Uwarunkowania demograficzne - uzupełnia się o następujące zapisy:

W 2014 r. liczba ludności w powiecie Wejherowskim była równa 207 676 osób, natomiast w gminie Łęczyce mieszkało 11 935 osób.

Ludność gminy Łęczyce stanowi zatem 5,74% całkowitej liczby ludności powiatu wejherowskiego.

Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego na lata: 2020 – 2035 liczba ludności będzie się zwiększać w sposób następujący:

- 2020 r. – 221 311 osób,
- 2025 r. – 231 754 osób,
- 2030 r. – 240 357 osób,
- 2035 r. – 247 819 osób.

Ekstrapolując wyniki prognozy liczby ludności dla powiatu wejherowskiego na gminę Łęczyce można założyć, że liczba ludności w gminie Łęczyce będzie zwiększać się następująco:

- 2020 r. – 12 703 osób,
- 2025 r. – 13 302 osób,
- 2030 r. – 13 796 osób,
- 2035 r. – 14 224 osób.

2.6. Budżet gminy - uzupełnia się o następujące zapisy:

Na obszarach objętych zmianą studium warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia determinowane są przede wszystkim przez sąsiedztwo gazociągów wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Gazociągi te stanowią jednakże nowe inwestycje, zabezpieczone, w związku z tym nie wpływają one negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców. Natomiast linie elektroenergetyczne średniego napięcia, przy zachowaniu odległości przewidzianych w przepisach odrębnych również nie będą wpływać negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców.

Ponadto na obszarach objętych opracowaniem nie występują inne sieci i obiekty infrastruktury technicznej mogące negatywnie oddziaływać na mieszkańców gminy Łęczyce.

Na obszarach zmiany studium główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej, jak również silnymi wiatrami).

3. Uwarunkowania przyrodnicze

3.4.2. Litologia i surowce naturalne - uzupełnia się o następujące zapisy:

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, na terenach objętych zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Wody podziemne zostały natomiast opisane w pozostałych rozdziałach.

Ponadto nie występują również tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

3.4.3. Warunki wodne - uzupełnia się o następujące zapisy:

- za zasoby wód powierzchniowych na terenach objętych zmianą studium odpowiadają Kanał Wielki i Kanał Chmieleński oraz rowy.

3.4.4. Potencjał agroekologiczny - uzupełnia się o następujące zapisy:

- na obszarach objętych zmianą studium występują grunty słabych klas bonitacyjnych tj. przede wszystkim łąki i pastwiska niskich klas bonitacyjnych PsV i ŁV.

3.4.5. Roślinność - uzupełnia się o następujące zapisy:

- na obszarach objętych zmianą studium występują grunty leśne niskich klas tj. LsV.

3.5.1. Obszary Chronionego Krajobrazu – modyfikuje i uzupełnia się o następujące zapisy:

Podstawa prawna: ~~Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 27, poz. 139 z dnia 25.11.1994 r.), wraz ze zmianą (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 59, poz. 294 z dnia 14.09.1998 r.);~~

Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r., Nr 80, poz. 1455)

Obszary objęte zmianą studium zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby. Dla ww. OChK obowiązują ustalenia Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w tym przede wszystkim

wprowadzone zostały następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3.5.6. Sieci ekologiczne - uzupełnia się o następujące zapisy:

Obszary objęte zmianą studium zlokalizowane są w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy - Łeby, wskazanego w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego.

Zgodnie z ustaleniami PZPW, korytarz ekologiczny jest to: *„przestrzenie ciągły, nieprzerwany infrastrukturą techniczną fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami naturalnymi i funkcjonalnymi, umożliwiającymi przemieszczanie się materii i energii w środowisku oraz migrację organizmów żywych (np. pas lasu, dolina rzeczna).”* Plan ten nie wskazuje natomiast jednoznacznie na zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy w granicach korytarza. PZPW ustala natomiast następujące zasady zagospodarowania przestrzennego: *„Korytarze ekologiczne muszą spełniać następujące warunki:*

- *zachowywać ciągłość przestrzenną i mieć dostateczną szerokość określaną w dokumentach planistycznych gmin;*
- *charakteryzować się wysokim stopniem zachowania naturalnych warunków pokrycia terenu;*
- *gwarantować zmienność siedlisk i typów środowiska dogodnych do rozprzestrzeniania gatunków;*

- *zapewniać niezbędne warunki dla bytowania i wędrówek zwierząt oraz wypoczynku i rekreacji ludności”.*

Korytarz ekologiczny Pradoliny Redy – Łeby stanowi jeden z 14 korytarzy o randze regionalnej, wyznaczonych w PZPW i rozciąga się na wschodzie od kompleksu łąk nadmorskich w rejonie ujścia rzeki Redy do Zatoki Puckiej (Moście Błota), głęboko wciętą i krętą formą pradoliny pomiędzy Pobrzeżem i Pojezierzem Kaszubskim, przez północne otoczenie miasta Wejherowo w kierunku zachodnim ku źródłom rzeki Redy, dalej przez niski dział wodny do dalszego ciągu pradoliny z płynącą w kierunku pn.-zach. rzeką Łebą i przez miasto Lębork do jez. Łebsko w obrębie przymorskiego korytarza ekologicznego. Korytarz lądowo-rzeczny (z przewagą funkcji korytarza lądowego) obejmuje dno rozległej pradoliny z jej zboczami i lasami na górnej krawędzi, na styku z kompleksem lasów lęborskich.

3.6.1. Zagrożenia naturalne - uzupełnia się o następujące zapisy:

- d) część obszarów objętych zmianą studium (od strony północno-zachodniej) zlokalizowana jest w granicach:
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- e) na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;

4. Uwarunkowania kulturalne

4.4. Obowiązujące formy ochrony - uzupełnia się o następujące zapisy:

W zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, tereny objęte zmianą Studium nie znajdują się pod ochroną konserwatorską.

5. Uwarunkowania infrastruktury technicznej

5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - uzupełnia się o następujące zapisy:

- Na obszarach objętych zmianą studium zlokalizowana została infrastruktura o znaczeniu lokalnym tj. linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.

5.6. Zaopatrzenie w ciepło – modyfikuje i uzupełnia się następujące zapisy:

- f) Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia o śr. 250 200 i 700 mm, jednak nie posiadają one żadnych przyłączy na obszarze gminy.

5.7. Zaopatrzenie w gaz – modyfikuje i uzupełnia się o następujące zapisy:

- 3) Przez teren gminy przebiega ~~projektowany~~ gazociąg DN 700 8,4 MPa relacji Słupsk - Reszki ~~jednak jego lokalizacja jeszcze nie jest uszczegółowiona~~ oraz gazociąg DN 200 5,5 MPa relacji Wiczlino – Lębork o znaczeniu ponadlokalnym tj. gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700.

6. Uwarunkowania wynikające z gospodarki przestrzennej

6.1. Charakterystyka zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Łęczyce – główne funkcje - uzupełnia się o następujące zapisy:

W zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, istotna z punktu widzenia projektowanej zmiany studium jest ochrona naturalnych uwarunkowań przyrodniczych. W związku z tym wprowadzona zabudowa oraz zagospodarowanie

obszarów objętych zmianą studium powinny zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego. Ponadto ważne jest również zachowanie ciągłości typu i formy zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują:

- tereny, na których przewidywana jest realizacja nowych ponadlokalnych celów publicznych,
- tereny zamknięte i ich strefy ochrony.

6.2. Użytkowanie terenu i własności gruntów - uzupełnia się o następujące zapisy:

- w zakresie stanu prawnego gruntów, większość gruntów objętych zmianą studium stanowią grunty osób prywatnych. Wyjątkami są tereny leśne, rowy i kanały oraz drogi należące do Skarbu Państwa oraz gminy Łęczyce.

6.3. Polityka związana z zagospodarowaniem przestrzennym gminy Łęczyce - uzupełnia się o następujące zapisy:

52.	2015 r.	Ochrona danych osobowych	Ochrona danych osobowych	▪ przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę oraz umożliwienie realizacji elektrowni wodnej	Działki ewidencyjne zlokalizowane w obrębie Bożepole Wielkie
-----	---------	--------------------------	--------------------------	---	--

Analizując zagadnienia demograficzne według danych GUS (stat.gov.pl) z roku 2015 r. dla potrzeb opracowania zmiany studium z 2016 roku, obserwuje się:

- 1) ciągle, stały wzrost liczby ludności, w roku 2014 r. liczba ludności gminy wynosiła 11 935 osób. Na przestrzeni lat 2012-2014 liczba ludności zwiększyła się o 0,87%;
- 2) dodatni przyrost naturalny, na poziomie 97. Nie obserwuje się wyraźnego trendu wzrostowego lub spadkowego wartości przyrostu naturalnego w gminie;
- 3) dodatnia wartość zameldowań, które w 2014 r. osiągnęło wartość 104 osób. Na przestrzeni lat 2010-2014 obserwowano zameldowania na poziomie od 91 do 128 osób rocznie;
- 4) stałą gęstość zaludnienia na poziomie 51 osób na km²;
- 5) pod względem struktury wiekowej ludności udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w 2014 r. stanowił 25,03% ludności gminy, udział ludności w wieku produkcyjnym jest równy 62,42% ludności gminy, natomiast udział ludności w wieku poprodukcyjnym, stanowi 12,55% ludności gminy;
- 6) w roku 2014 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych wyniosła 579 osób, wskaźnik bezrobocia określający udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Łęczyce (7,8%) jest nieznacznie wyższy od średniego wskaźnika dla powiatu wejherowskiego (6,4%).

Zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, przedstawioną w części II studium - „Uwarunkowania społeczno-gospodarcze” liczba ludności do roku 2035 zwiększy się z 11 980 osób do 14 224 osób. Będzie to więc wzrost o 2 244 osób, co stanowi 18,73% obecnej populacji gminy Łęczyce.

W zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy na obszarze zmiany studium udostępnienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o ww. funkcjach.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Łęczyce na lata 2014-2020, dla Gminy Łęczyce opracowany został zestaw celów strategicznych (cztery) i celów operacyjnych (trzy):

- Cel strategiczny A. Umacnianie ładu przestrzennego na terytorium gminy dla ukierunkowania trendów jej rozwoju.

- Cel operacyjny A1: Tworzenie warunków rozwoju i wspieranie przedsiębiorczości,
- Cel operacyjny A2: Poprawa warunków dla prowadzenia nieuciążliwej dla środowiska i otoczenia działalności gospodarczej na obszarach przemysłowych,
- Cel operacyjny A3: Wspieranie inwestycji związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej energii odnawialnej oraz z wydobywaniem kopalin.
- Cel strategiczny B. Wykreowanie lokalnej marki rekreacyjno – turystycznej.
- Cel strategiczny C. Upowszechnianie wśród mieszkańców gminy aktywnego trybu życia.
- Cel strategiczny D. Tworzenie narzędzi stałego dialogu społecznego dla zwiększenia udziału mieszkańców w procesach decyzyjnych i ich zaangażowania w sprawy lokalne.

Z przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynikają następujące wnioski:

- 1) korzystna sytuacja społeczna gminy – dobry stan obiektów i wyposażenia ośrodków oświatowych, kultury i opieki zdrowotnej;
- 2) wzrastający ruch inwestycyjny i poziom obrotu nieruchomościami;
- 3) niewielka różnica w poziomie dochodów i wydatków gminy w 2014 r. (dochody na poziomie 40,8 mln zł, wydatki na poziomie 41,8 mln zł),
- 4) zmniejszający się udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w latach 2012 – 2014, z 17,2% na 16,5%;
- 5) wysoki odsetek ludności korzystającej z instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w porównaniu z pozostałymi gminami powiatu wejherowskiego,
- 6) duża liczba zarejestrowanych podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. ludności – 78 podmiotów,
- 7) dobry stan techniczny dróg gminnych,
- 8) korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie.

Zadania z zakresu sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy mogą być finansowane poprzez:

- 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.

Niewielka różnica w poziomie dochodów i wydatków gminy umożliwi finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na podstawie celów strategicznych zawartych w Strategii Rozwoju Gminy Łęczyce na lata 2014-2020 oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych i finansowych zawartych w studium, a także na podstawie prognozy demograficznej, założyć można, iż w perspektywie najbliższych 20 lat, tj. do roku 2035 niezbędne będzie zapewnienie nowych terenów dla ponad 2 200 nowych mieszkańców, co oznacza znaczny wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz uzupełniające tereny usługowe i komunikacyjne.

Zmiana studium obejmuje łącznie około 24 ha z przeznaczeniem pod tereny rozwoju

zabudowy – przeważająca funkcja mieszkaniowa (szacowane 16,8 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy przy założeniu realizacji budynków o 2 kondygnacjach nadziemnych i 35% powierzchni zabudowy).

W związku ze zwiększeniem liczby ludności o co najmniej 2 200 mieszkańców, konieczne będzie zapewnienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Łęczyce jest gminą, na terenie której dominującym typem zabudowy jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na relatywnie dużych działkach. Dlatego też do wyznaczenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i usługową przyjmuje się:

- minimalną powierzchnię działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1200 m²,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7.

Przy założeniu zwiększenia liczby ludności o 2 244 mieszkańców, konieczne będzie zapewnienie co najmniej 135 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo niezbędne będzie również zapewnienie dostępu do usług towarzyszących i zieleni. Przyjmuje się zapotrzebowanie na powyższe tereny na poziomie około 15% nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej tj. łącznie 155 ha nowych terenów zabudowanych.

Dodatkowo niezbędne będzie zwiększenie tej liczby o około 15% w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów zabudowanych. Niezbędne będzie również zapewnienie nowych terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej, szacowanej na poziomie 40% nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej tj. 54 ha. W sumie konieczne będzie więc zapewnienie około 232 ha terenów inwestycyjnych dla nowych mieszkańców gminy.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

Reasumując, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych dostępnych w roku 2016 oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 94,5 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej – 14 ha powierzchni użytkowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy techniczno-produkcyjnej – 38 ha powierzchni użytkowej zabudowy.

Powierzchnia gminy Łęczyce jest równa 23 269 ha. Projektowane przeznaczenie terenów ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawia się następująco:

- tereny zieleni i wód - 51,2%,
- tereny rolnicze - 41,8%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2,0%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,8%,
- tereny zabudowy usługowej – 1,0%,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 1,0%,
- tereny komunikacyjne – 0,8%,
- tereny infrastruktury technicznej – 0,3%,
- inne – 0,1%.

Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

W 2015 r. na terenie gminy obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej obejmowały powierzchnię około 500 ha, z czego przeważającą część (400 ha), stanowiły obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Pozostałą część stanowiły natomiast obszary zabudowy techniczno-produkcyjnej. Do powyższych obszarów zaliczone zostały następujące miejscowości: Strzebielino, Bożepole Wielkie, Bożepole Małe, Chmieleniec, Łęczycy, Godętowo, Brzeźno Lęborskie, Wysokie, Świchowo, Rozłazino, Dziegielec, Nawcz. Liczba ludności zamieszkująca analizowane miejscowości to około 9 500 osób.

Szacunkowa, maksymalna chłonność wyżej wymienionych obszarów to 200 ha powierzchni użytkowej zabudowy (przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,4, ze względu na obowiązujące dokumenty planistyczne).

W chwili obecnej, pozostała szacowana chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 30 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej – 5 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy techniczno-produkcyjnej – 5 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Szacowana chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

W 2016 roku na terenie gminy Łęczyce obowiązywały 32 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których 17 mpzp zostało uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. w Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.).

Ogólna powierzchnia objęta planami to 4 444 ha, natomiast projektowane przeznaczenie terenów ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 10,3%,
- tereny zabudowy usługowej – 1,3%,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – 8,2%,
- tereny komunikacyjne – 1,5%,
- tereny infrastruktury technicznej – 0,2%,
- tereny rolnicze – 28,2%,
- tereny zieleni i wód – 50,3%.

Obowiązujące na terenie gminy Łęczyce plany miejscowe przeznaczają pod zabudowę łącznie 904 ha, w podziale na następujące przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 433 ha,
- tereny zabudowy usługowej – 55 ha,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – 345 ha,

- tereny komunikacyjne – 63 ha,
- tereny infrastruktury technicznej – 6 ha.

W chwili obecnej, pozostała szacowana chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,4, ze względu na obowiązujące dokumenty planistyczne), przedstawia się następująco:

- powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej – 34,6 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej – 4,4 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy,
- powierzchnia użytkowa zabudowy techniczno-produkcyjnej – 28 ha powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

Reasumując wyznaczenie w projekcie zmiany studium około 24 ha pod nową zabudowę mieszkaniową (16,8 ha powierzchni użytkowej) nie stoi w sprzeczności z przedstawionymi szacunkami i nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz dostępnej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów zlokalizowanych poza nimi.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 2016 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE**

II TOM

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Łęczyce, 2015-2016

W tekście Kierunków polityki przestrzennej gminy, wprowadza się następujące zmiany:

Zespół autorski uzupełnia się o następujące zapisy:

Opracowanie II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce – tekst oznaczony kolorem czerwonym:



tel. +48 693 861 941

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014

Podstawy prawne - uzupełnia się o następujące zapisy:

- 1) (j.t.w Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 8) Uchwała Nr VII/22/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r.

1. Kierunki polityki przestrzennej dotyczące środowiska przyrodniczego

1.2.1. Obszary Chronionego Krajobrazu - modyfikuje i uzupełnia się o następujące zapisy:

Podstawa prawna: ~~Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 27, poz. 139 z dnia 25.11.1994 r.), wraz ze zmianą (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 59, poz. 294 z dnia 14.09.1998 r.);~~

Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r., Nr 80, poz. 1455)

1.3. Zasady gospodarowania przestrzenią - uzupełnia się o następujące zapisy:

- w celu zachowania przestrzennej ciągłości korytarza oraz umożliwienia przemieszczania się materii i energii w środowisku oraz migracji organizmów żywych, ustala się ekstensywną formę zagospodarowania terenu, przede wszystkim poprzez wprowadzenie ograniczeń w powierzchni zabudowy oraz ustalenia odpowiednich wartości powierzchni biologicznie czynnej, który jest niezbędny dla zapewnienia swobodnych warunków dla bytowania i wędrówek zwierząt;
- w związku z lokalizacją obszarów objętych zmianą studium w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łeby ustala się nakaz wkomponowania projektowanej zabudowy w istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne,
- na obszarach objętych zmianą studium ustala się konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejących rowów i kanałów, z dopuszczeniem likwidacji wyłącznie rowów i kanałów suchych, bez wprowadzania zmian stosunków wodnych oraz w celu zapobiegania obniżaniu zwierciadła wód podziemnych na analizowanym obszarze,

- wprowadzenie na terenach objętych zmianą studium szczegółowych ustaleń w zakresie gospodarki ściekowej.

1.4. Zapobieganie zagrożeniom i zanieczyszczeniom środowiska - uzupełnia się o następujące zapisy:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą Nr VII/22/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce celem opracowania zmiany studium jest umożliwienie realizacji elektrowni wodnej o mocy do 100 kW oraz przeznaczenia mieszkaniowego analizowanych terenów. Zmiana obowiązującego studium umożliwi również:

- zmianę perspektywicznych funkcji ujętych w obowiązującym Studium,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą studium.

Ponadto w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy ustala się, iż głównym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej terenów objętych zmianą studium jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach dotychczas niezagospodarowanych i przeznaczonych w obowiązującym Studium pod tereny rolnicze. Zmianą studium objęte zostały tereny zgodnie z załącznikiem graficznym, zlokalizowane we wsi Bożepole Wielkie. Szczegółowe parametry zabudowy ustalone zostały w pkt 7.1.2.

Wyznaczone w zmianie Studium tereny oraz zasady ich zagospodarowania wskazują dominujący kierunek przeznaczenia terenów. W granicach wydzielonych jednostek dopuszcza się wprowadzenie funkcji komplementarnych, pod warunkiem minimalizacji negatywnego oddziaływania na funkcję dominującą.

W zakresie ograniczeń środowiskowych i uwarunkowań rozwoju postuluje się w odległości 10,0 m w każdą stronę od czynnego kanału lub cieków wodnych:

- zakaz lokalizacji budynków,
- nakaz realizacji zieleni niskiej,
- nakaz zapewnienia dostępu do kanałów lub cieków wodnych dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód,
- po skanalizowaniu, przełożeniu lub likwidacji istniejącego kanału lub cieków wodnych przestaje obowiązywać pas techniczny.

- p) w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk na terenie działek objętych zmianą studium postuluje się wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z wyjątkiem elektrowni wodnej o mocy do 100 kW. Ponadto istotne jest, aby nowa zabudowa poprzez swoją formę, kolorystykę i wykorzystane materiały budowlane nawiązywała do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;
- q) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów objętych studium przepisów odrębnych Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łęby.

3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

3.1. Wytyczne wypływające z uwarunkowań przyrodniczych – uzupełnia się o następujące zapisy:

- 6) W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach objętych zmianą studium zaleca się przede wszystkim wprowadzenie ekologicznych metod produkcji rolnej, w celu ochrony gruntów o najwyższej wartości dla produkcji rolnej zabudowa została dopuszczona na glebach o niskich klasach bonitacyjnych.

3.3. Wytyczne szczegółowe dla poszczególnych stref - uzupełnia się o następujące zapisy:

- e) część obszaru objętego zmianą studium (od strony północno-zachodniej) zlokalizowana jest w granicach:

- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

W związku z powyższym niezbędne jest przestrzeganie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią, ponadto obszary te zostały wyznaczone na rysunku zmiany studium.

- f) na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Kierunki polityki przestrzennej dotyczące środowiska kulturowego

6.1.2. Ochrona archeologiczna - uzupełnia się o następujące zapisy:

- 5) W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie tego typu obiektów na obszarach objętych zmianą studium.

7. Kierunku rozwoju zabudowy

7.1.2. Zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno– usługowa - uzupełnia się o następujące zapisy:

- dla terenów wyznaczonych w zmianie studium przyjęto następujące ustalenia:
 - dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Dopuszcza się również realizację funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz wolnostojących budynków usługowych, w szczególności wzdłuż głównych dróg. Zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanej wysokości i gęstości postuluje się lokalizować w taki sposób, aby unikać konfliktów przestrzennych. Nakazuje się zapewnienie normatywnego klimatu akustycznego związanego z charakterem zabudowy. Ze względu na konieczność zapewnienia infiltracji wód opadowych ustala się realizację powierzchni nieprzepuszczalnych wyłącznie w niezbędnym zakresie.
- Dla ww. terenów zaleca się następujące parametry dla nowej zabudowy:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²,
 - maksymalna wysokość nowych budynków: 10 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach: 2,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: 35%,
- Ponadto w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację terenów komunikacyjnych oraz terenów infrastruktury technicznej, w tym m.in. dopuszcza się realizację elektrowni wodnej o mocy do 100 kW.

Dodatkowo postuluje się odsunięcie zabudowy od terenów leśnych o co najmniej 12,0 m w celu ochrony gruntów i umożliwienia swobodnej migracji zwierząt.

7.4. Obszary wymagające rehabilitacji - uzupełnia się o następujące zapisy:

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary wymagające rehabilitacji.

9. Infrastruktura techniczna

9.1.4. Główne cele i kierunki polityki transportowej dla Gminy Łęczyce - uzupełnia się o następujące zapisy:

10) Najistotniejszym elementem infrastruktury drogowej na terenach objętych zmianą studium są drogi gminne, przecinające teren ze wschodu na zachód oraz z północy na południe. Ponadto dla wyznaczonych w przepisach odrębnych obiektów budowlanych nakazuje się zapewnić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni, umożliwiające dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku.

9.2. Elektroenergetyka - uzupełnia się o następujące zapisy:

d) przez tereny zmiany studium przebiegają linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV dla których obowiązuje pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii. W pasie ograniczeń ustala się:

- nakaz uzgodnienia planowanego sposobu zagospodarowania terenu z gestorem linii,
- po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ograniczeń.

e) na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się realizację elektrowni wodnej wykorzystującej wody Kanału Wielkiego Kanału Chmieleńskiego o mocy do 100 kW – szczegółowe parametry projektowanej elektrowni zostaną ustalone na etapie opracowania mpzp i projektów branżowych.

9.3. Gospodarka wodno-ściekowa - uzupełnia się o następujące zapisy:

g) na obszarach objętych zmianą studium proponuje się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, z umożliwieniem zaopatrzenia z własnych ujęć do czasu realizacji sieci. Istotne jest również aby zapewnić zaopatrzenie w wodę do umożliwienia gaszenia pożaru dla terenów inwestycyjnych.

f) na obszarach zmiany studium postuluje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących możliwość zanieczyszczenia gleb i wód, w związku z tym w zakresie systemów kanalizacyjnych ustala się:

- w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków bytowych lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich lub odprowadzanie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

9.4.1. Cele i kierunki rozwoju gospodarowania odpadami na terenie gminy - uzupełnia się o następujące zapisy:

- 6) na obszarach objętych zmianą studium gromadzenie i zagospodarowanie odpadów powinno nastąpić w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

9.5. Zaopatrzenie w gaz - uzupełnia się o następujące zapisy:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych sieci gazowych;
- 2) w związku z przebiegiem przez tereny objęte zmianą studium gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się:
 - strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 8,4 MPa relacji Słupsk – Reszki o szerokości 12,0 metrów, po 6,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 5,5 MPa relacji Sopieszyno – Lębork o szerokości 40,0 metrów, po 20,0 m od osi gazociągu w obu kierunkachna terenie których ustala się:
 - dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń gazowniczych,
 - zakaz realizacji budynków,
 - nakaz zapewnienia dojazdu do sieci i urządzeń gazowniczych,
 - zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów w odległości 2,0 m od osi gazociągu DN 200 i 3,0 m od osi gazociągu DN 700,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

9.6. Gospodarka cieplna - uzupełnia się o następujące zapisy:

- 3) Do celów grzewczych i technologicznych terenów objętych zmianą studium ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii.

10. Działania planistyczne przewidziane w studium - uzupełnia się o następujące zapisy:

- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 79/4 i 601 zlokalizowanych w obrębie Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce

W tekście Kierunków polityki przestrzennej gminy, wprowadza się następujące rozdziały dotyczące zmiany studium:

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarach objętych zmianą studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci gazowej), jak i komunikacji (budowa dróg publicznych, chodników, parkingów).

12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obszary, na których przewidywana jest realizacja ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

14. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na obszarach objętych zmianą studium obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LII/71/2014 Rady Gminy Łęczyce dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce z dnia 30 października 2014 r.

Natomiast w dniu 23 marca 2015 r. Rada Gminy Łęczyce podjęła Uchwałę Nr VII/23/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce oraz Uchwałę Nr VII/24/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 79/4 i 601 zlokalizowanych w obrębie Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce.

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY ŁĘCZYCE

**w sprawie: rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce**

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Wójt Gminy Łęczyce stwierdza brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce i zgodnie z powyższym nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.