WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul. Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

Projekt

z dnia 23 sierpnia 2017 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 23 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 121/3 i 121/4 położonych w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, gmina Łęczyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/75/2016 Rady Gminy Łęczyce z dnia 24 października 2016r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 121/3 i 121/4 położonych w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, gmina Łęczyce, Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 121/3 i 121/4 położonych w obrębie geodezyjnym Chmieleniec, gmina Łęczyce obejmującego teren o powierzchni ok. 1,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, 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 uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
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) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;

5) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;

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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniżej położonej rzędnej terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

§ 5. 1. 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. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

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

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) sposób oznaczenia terenu;

4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;

5) gazociągi wraz ze strefami kontrolowanymi;

6) symbol istniejącego wjazdu na działkę do zachowania.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny, w tym 1 teren komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej – P/U;

2) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym symbolem P/U ustala się:

1) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;

2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, lub grafitu;

4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Cały teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 16 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2016r, poz.2942);

2. Cały teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 107, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;

5. Wszelkie oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie i konserwacji. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować urządzenia wodne stanowiące ich własność, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji;

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

1) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

   a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

   b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

   c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,

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

3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Dopuszcza się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy podjąć działania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt .6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;

4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach:

   a) szerokość nie mniejsza niż 6m,

   b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;

5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na terenie 01-P/U przebiegają gazociągi DN400 i DN700 oznaczone graficznie na rysunku planu. Wzdłuż gazociągów DN400 i DN700 obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. Obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 107, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna szerokość frontu działki – 16m,

2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80 do 100^0.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Na cały obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 18. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej powiatowej i drogi wewnętrznej znajdujących się poza granicami planu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 02-KDW.

2. Przy projektowaniu włączenia drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako 02-KDW, do drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu, należy uwzględnić urządzenia techniczne poprawiające widoczność.

3. Lokalizację zjazdu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 02-KDW na drogę powiatową nr 1456G znajdującą się poza granicami planu należy uzgodnić z odpowiednim powiatowym Zarządem Drogowym.

4. Nie dopuszcza się nasadzeń zieleni w obrębie trójkątów widoczności.

5. Ustalenie dotyczące potrzeb parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 1 miejsca postojowe na 40m2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;

b) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

c) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

d) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;

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

1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających dróg ,

b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,

c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;

2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

2) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia 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 ścieków bytowo-gospodarczych. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu objętego inwestycją,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilenie z sieci elektroenergetycznej

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;

b) na obszarze planu przebiegają gazociągi DN400 i DN700 oznaczone graficznie na rysunku planu, wzdłuż których obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Łęczyce,

b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., Nr 0, poz. 21 z późn. zm.);

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-P/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym stacje telefonii komórkowej,

- dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni użytkowej nie większej niż 200m^2, w postaci lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki produkcyjne lub usługowe, pod warunkiem, że na jednej działce zostanie zrealizowany maksymalnie jeden lokal mieszkalny wbudowany,
- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 20 uchwały,
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust.2 pkt 4) uchwały,
- dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi,
- nie dopuszcza się samodzielnej funkcji mieszkaniowej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20m od zewnętrznej krawędzi nawierzchni jezdni drogi powiatowej oraz jak na załączniku graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,70,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12m (nie dotyczy stacji telefonii komórkowej),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000 m^2,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenu oznaczonego jako 01-P/U z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu lub z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 02-KDW;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 19 ust. 2 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) przez teren przebiegają gazociągi PN400 i PN700, wzdłuż których zostały wyznaczone strefy kontrolowane, jak na rysunku planu; obowiązują przepisy odrębne;

b) teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obowiązują przepisy odrębne.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych ;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 12,5m na 12,5m oraz trójkąt widoczności o wymiarach 5m na 5m ,zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zieleń,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

d) teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

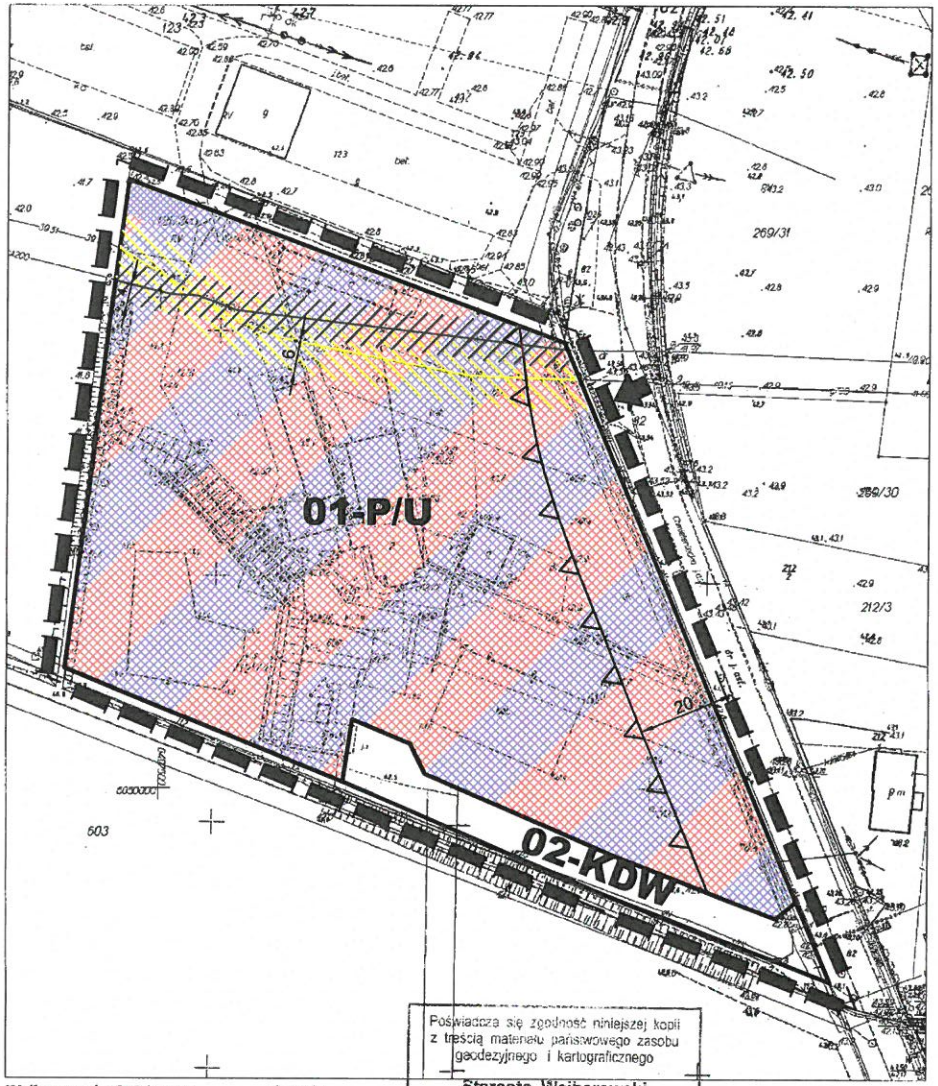
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

ADWOKAT Piotr Janicki

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE Piotr Wittbrodt

WÓJT GM[illegible] ŁĘCZYCE
ul.D[illegible]49
84-[illegible]

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
Nazwa obrębu : Rozłazino,Chmieleniec
Działki : 292,121/3,121/4
Jednostka ewidencyjna : Łęczyce



Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Wejherowski
Id. ewidencyjny GD.6642.469.2016
2016 -11- 03
(data wpisania do zasobu) (podpis)

Wejherowo dn. 2016.11.03 Str. 1/1
Opracowano systemem GEO-MAP.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKEK NR 121/3 I 121/4 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHMIELENIEC, GMINA ŁĘCZYCE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Gminy Łęczyce z dnia ..... 2017 roku

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Przebieg gazociągu DN400 wraz ze strefą kontrolowaną
- Przebieg gazociągu DN700 wraz ze strefą kontrolowaną
- Istniejący wjazd na działkę do zachowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE



- Tereny produkcyjno - przemysłowo - składowe, gospodarstwa lub folwarki z istniejącą produkcją rolną, przetwórstwo rolno - spożywcze i usługowe
- Linia wysokiego ciśnienia

granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKEK NR 121/3 I 121/4 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CHMIELENIEC, GMINA ŁĘCZYCE		
Sporządzający:	Wójt Gminy Łęczyce	Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Gminy Łęczyce z dnia 2017
Zespół autorski: CKK ARCHITEKCI	projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska asystent projektanta: inż. Marta Chudzik środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świdor	
	Data opracowania: maj 2017 r.	skala 1:1000

GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wittbrodt

Strona 1
Id: B93AC976-C856-4488-9713-6EDDA34BE76F. Projekt

WÓJT GMINY ŁĘCZYCE
ul.Długa 49
84-218 ŁĘCZYCE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 23 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 dla terenu działek nr 121/3 i 121/4 położonych w obrębie geodezyjnym Chmieleniec

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Piotr Wittbrodt

URZĄD GMINY ŁĘCZYCE
ul.Długa 49
64-218 ŁĘCZYCE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 23 sierpnia 2017 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. 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 Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- 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 występują drogi publiczne.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki;
2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. 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 montaży 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 montaży 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.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

WÓJT
GMINY ŁĘCZYCE
Wittbrodt