

**UCHWAŁA NR XLII/69/2017
RADY GMINY ŁĘCZYCE**

z dnia 4 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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. Ilekcioć 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 najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej 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 ład 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 dopuszczanej 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 dopuszczanej 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 wydzielen 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°.

Rozdział 10.

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

§ 17. Na całym 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-jezdnymi 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 ciepłą: 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 Łęczycze,
 - 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 200m², 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 m²,
- 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.

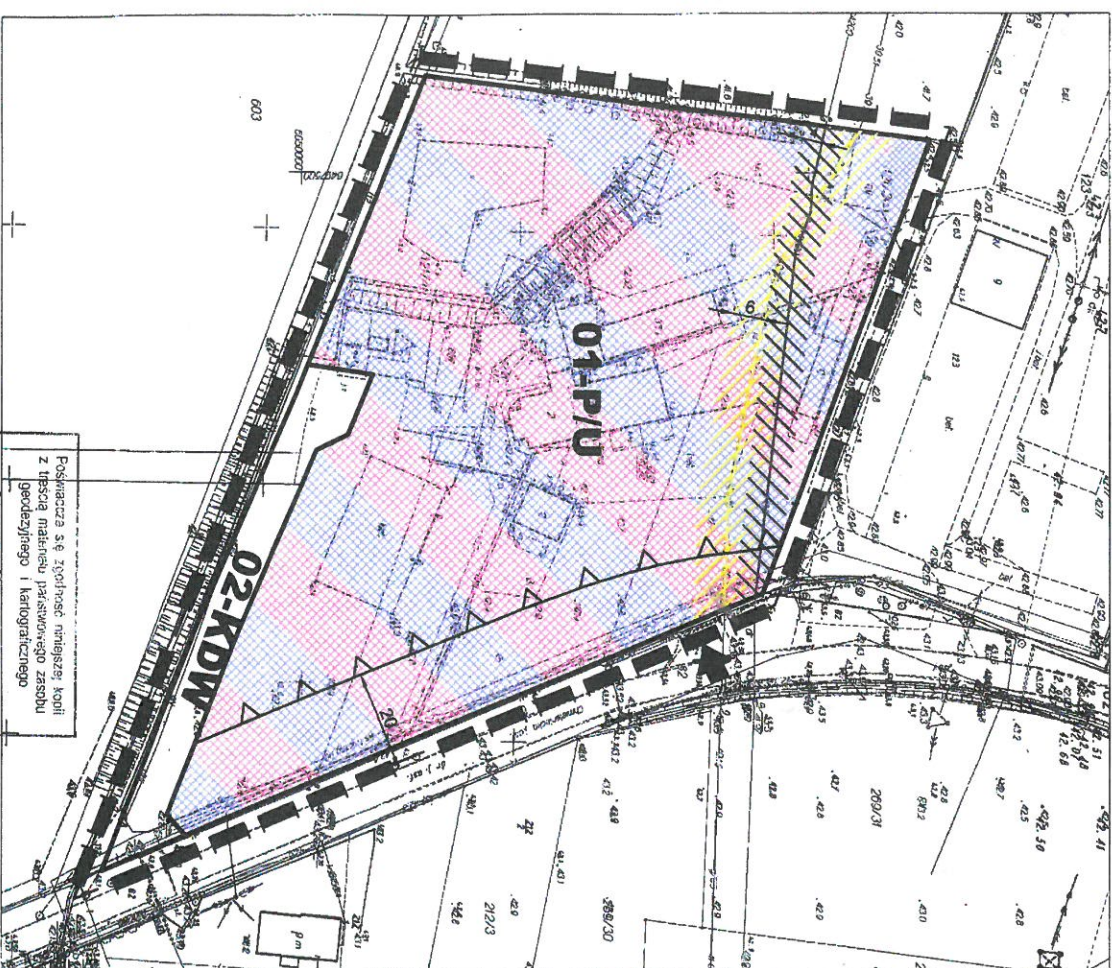
DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Krzysztof Licau



Wojtactwo dn. 2016.11.03
Opracowano systemem GEO-MAP.

Str. 1/1

Posiadaacz s.e. Został wykreślony z listy z tytułu nieaktualności danych geodezyjnych i kartograficznych

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny: 00 6624692016

2016-11-03

(data wpisania do zasobu)

(podpis)

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/69/2017 Rady Gminy Łęczycze z dn. 04.09.2017 r.

USTALENIA PLANU:

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

WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCZE



granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Tereny produkcyjne - przemysłowe - składowe, gospodarstwa lub folwarki z istniejącą produkcją rolną, przetwórstwo rolno - spożywcze i usługowe

Linia wysokiego ciśnienia

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

Zespół autorów:
CKK
Kierownik projektu: mgr inż. arch. Małgorzata Osowska
Inżynier projektant: mgr inż. Arkadiusz Świątek
Data opracowania: maj 2017 r.

Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/69/2017
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 4 września 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

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

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 (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 wodociagowych,
- 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 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 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 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.

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Krzysztof Licau