RADA GMINY
w ŁĘCZYCACH

UCHWAŁA NR XXI/21/2004
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 27 maja 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek o nr ew. 433/14, część dz. nr ew. 433/15, 433/18-19 we wsi Łęczyce.

Na podstawie art. 85 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz 717) w nawiązaniu do art. 26 w związku z art. 7, art.8 ust.1-3,art. 9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 15 poz 139 z 1999r. wraz z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 nr 142 poz 1591 z pożn. zm.)

na wniosek Wójt Gminy, Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 433/14, część dz. nr ew. 433/15, 433/18-19 we wsi Łęczyce.

1. Teren o powierzchni 0.9819ha przeznacza się na:
   1) funkcję mieszkaniową w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczej (określenie w załączniku graficznym symbolem MN1, MN2),
   2) drogi dojazdowe (określenie w załączniku graficznym symbolem K1, K2, K3),

2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje zakaz zabudowy w obszarze w strefie ochronnej linii energetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu,
   2) maksymalny procent zabudowy 25%,
   3) dla budynków mieszkalnych wprowadza się następujące uwarunkowania:
      a) dopuszczalna ilość kondygnacji – jedna pełna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
      b) dopuszczalna wysokość, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, minimalnie 8m, maksymalnie 10m całkowitej wysokości,
      c) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap - na wysokości 2m od poziomu terenu,
      d) maksymalna wysokość posadzki parteru max. 0,6m od poziomu gruntu,
      e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
      f) dachy symetryczne, o następujących typach: dwuspadowe, naczółkowe, czterospadowe z wyłączeniem namiotowych,
      g) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
      h) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ściance kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
   4) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych, wolnostojących (w tym garaże),
   5) dla budynków gospodarczych wprowadza się następujące uwarunkowania:
      a) maksymalna wysokość 5m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
      c) dachy symetryczne dwuspadowe bez wybudówek i lukarn,

6) b) budynki należy zgrupować tak, aby stanowiły osobny zespół nie konkurujący kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub będący dopełnieniem bryły budynku mieszkalnego,
7) wszystkie nowe obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej, do wykończenia elewacji zaleca się stosowanie materiałów o charakterze naturalnym ceramicznych, cegłopodobnych, jak klinkier itp, obowiązuje zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,
8) pokrycie dachów dla wszystkich obiektów - dachówka ceramiczna oraz materiały dachówkopodobne, jak blachodachówka, dachówka cementowa itp; z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
9) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg dojazdowych:
      a) K1(o szerokości w liniach rozgraniczających 8m,
      b) K2, K3 (o szerokości w liniach rozgraniczających 6m)
   2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
   3) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
   4) elektroenergetyka:
      a) z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
      b) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru, uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
   5) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
   6) usuwanie odpadów stałych – po segregacji w miejscu powstawania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; odpady organiczne zaleca się kompostować w granicach własności działek,
   7) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynieryjnych, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
   8) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
   9) rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, powinien poprzedzać planowaną zabudowę.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
   1) na terenie objętym planem obowiązują przepisy szczególne związane z obszarem chronionego krajobrazu, działka położona jest na terenie „Obszaru Krajobrazu Chronionego Pradoliny Łeby - Redy",
   2) na terenie objętym planem obowiązują przepisy szczególne związane z obszarem najwyższej ochrony zasobów wód podziemnych, działka położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 107 - Pradolina Rzeki Łeby,

3) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
4) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki lub terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym nie mniej niż 20% pod zadrzewienia i zakrzewienia (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni), nowo wprowadzane zadrzewienia i zakrzewienia winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi:
   a) na działkach przylegających do drogi wewnętrznej (oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem K1),
   b) na działkach o powierzchni powyżej 2000m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie więcej niż 50%,
5) należy zachować istniejące wartościowe drzewa,
6) należy zachować zgodną z obowiązującymi przepisami, strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 110kV.
7) wzdłuż rowu melioracyjnego leżącego w granicach dz. nr ew. 433/15 poza granicami planu, należy zachować pas terenu o szerokości min. 5m wolnego od wszelkiego zainwestowania, zadrzewień i zakrzewień,
8) obowiązuje zakaz:
   a) zmiany kierunku odpływu wód w rowie,
   b) ograniczenia przepływu wody poprzez budowę jakichkolwiek przeszkód w poprzek cieku, zasypywania lub zmniejszania jego przekroju poprzecznego utrudniającego swobodny przepływ wody.

6. Ustalenia inne:
   1) dopuszcza się podziały działek wg rysunku na załączniku planu lub inne przy założeniu:
      a) minimalna wielkość działki wynosi 800m^2,
      b) minimalna szerokość frontu działki wynosi min.25m,
      c) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż 800m^2, dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
   2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
   3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) należy bezzwłocznie zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały.
Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§3

Ustalenia niniejszego planu określają wszystkie –oprócz pkt 5- ustalenia zawarte w §2 Uchwały Rady Gminy Łęczyce Nr VIII/55/1999 z dnia 24 kwietnia 1999r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miny Łęczyce.

§4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 0.9819ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęczyce do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Łęczycach,
3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §5 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZE... ICZĄC... RADY GMINY ŁĘCZYCE
Alojzy Schelke

w Wejherowie

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO- KARTOGRAFICZNEJ

Rozpowszechnianie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

o, dnia: 2002.04.30

MIEJSCOWY PLAN ZAGO
PRZESTRZENNEGO GMI

fragment dla wsi Łęczyce
część dz. nr ew. 433/15, 4
załącznik graficzny uchwa

skala 1: 1000

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO- KARTOGRAFICZNEJ

Oświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu 2002.04.30 nr ewidencyjny .....

Mapa nie może służyć do celów projektowych.

LEGENDA:

granice ob

linia rozgr
sposobie

linia rozgr
samym sp

strefa och
(linia ener

K1, K2, K3 funkcja ko

MN1, MN2 funkcja mi

