

UCHWAŁA NR XII/64/2003
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 6 września 2003 r.

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łęczyce
dla działek nr ew. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 obręb Bożepole Małe.*

Na podstawie art. 26w 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. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), art.18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

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

§1

**Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek
o nr ew. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 obręb Bożepole Małe**

1. Teren o powierzchni 18,61 ha przeznacza się na:

- 1) funkcję produkcyjno-usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem P/U),
- 2) komunikację - rozszerzenie drogi dojazdowej (określenie w załączniku graficznym symbolem K).

2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 30m od granicy planu i dz. nr ew. 79/1,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej komunikację (K) i teren U/P,
 - c) 20m od granicy planu z drogą krajową nr 6.
- 2) maksymalny procent zabudowy 30%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- 4) należy stosować ujednolicone spadki dachów,
- 5) należy stosować stonowaną, pastelową kolorystykę elementów konstrukcyjnych, elewacji i dachów oraz reklam w celu optycznego zmniejszenia ingerencji nowej zabudowy w krajobraz; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę do dokumentacji należy dołączyć studium krajobrazowe pokazujące wpisanie nowej zabudowy w krajobraz

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji:
 - a) z drogi K (o szerokości w liniach rozgraniczających wliczając istniejącą drogę w granicach dz. nr ew. 25 - min.15m),
 - b) dopuszcza się wytyczanie dróg wewnętrznych przy założeniu, że min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wyniesie 12m,
 - c) dopuszcza się podłączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru planu do drogi K pod warunkiem, że min. odległość pierwszego wyjazdu na drogę K nie będzie mniejsza niż 30m od skrzyżowania drogi K z drogą krajową nr 6; koncepcję wstępną zagospodarowania terenu P/U (w tym podziału terenu) należy uzgodnić z GDDKiA Odd. w Gdańsku,

- d) zainwestowanie na terenie objętym niniejszym planem może dokonać się dopiero po zrealizowaniu przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z drogą gminną K w uzgodnieniu z GDDKiA Odd. w Gdańsku,
- 2) nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6,
- 3) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania terenu, zgodny z przepisami szczególnymi należy uzgodnić z GDDKiA Odd. w Gdańsku.
- 4) należy zapewnić widoczność w obrębie skrzyżowania poprzez wycinkę rosnących w tym polu drzew,
- 5) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej),
- 6) w przypadku zamierzeń inwestorskich zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu,
- 7) 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,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 3) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację usług, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów - powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dróg - poprzez separatory ropopochodne do gruntu w granicach działek,
- 6) 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,
 - c) należy zachować strefy ochronne od elementów sieci energetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 8) usuwanie odpadów stałych (komunalnych) - po segregacji w miejscu powstania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 9) usuwanie odpadów stałych (poprodukcyjnych):
 - a) odpady poprodukcyjne należy składować oddzielnie,
 - b) osady z separatorów ropopochodnych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,

- c) odpady ropopochodne i zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na nieprzepuszczalnym podłożu w obszarze terenu wskazanego do zlokalizowania parkingu i przekazywane specjalistycznemu przedsiębiorstwu do zagospodarowania,
- d) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów, przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody gruntowe i powierzchniowe,
- 10) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, 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,
- 11) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 12) rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, powinien poprzedzać planowaną zabudowę.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Łeby i Redy, na terenie którego obowiązują przepisy szczególne,
- 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 30% ogólnej powierzchni działki, 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,
- 5) na działkach przylegających do dróg wewnętrznych, drogi K oraz drogi krajowej nr 6 obowiązuje lokalizacja min. jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- 6) na działkach o powierzchni powyżej 2000m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie więcej niż 50%,
- 7) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,

6. Ustalenia inne:

- 1) dopuszcza się podziały działek przy założeniu:
 - a) minimalna wielkość działki wynosi 2000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi min.25m,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż 2000m², 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.