

UCHWAŁA NR XXIII/59/2012
RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Brzeźno
Łęborskie obejmującego działki nr 175/10 175/11, 176/2, 177/3 na terenie Gminy Łęczyce**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 647), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr214 poz.1806, z 2003r. Nr80 poz.717, Nr162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr116 poz.1203, Nr 167 poz.1759, z 2005 r. Nr 172 poz.144 oraz z 2006 r. Nr 17 poz.128) w wykonaniu uchwały XIV/76/2007 Rady Gminy Łęczyce z dnia 11 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Brzeźno Łęborskie obejmującego działki nr 175/10 175/11, 176/2, 177/3 na terenie Gminy Łęczyce

Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Brzeźno Łęborskie obejmującego działki nr 175/10 175/11, 176/2, 177/3 na terenie Gminy Łęczyce. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 94,9353 ha.

2. Granice planu stanowią: granice geodezyjne działek 175/10 175/11, 176/2, 177/3 obręb Brzeźno Łęborskie gmina Łęczyce

3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce”.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny)** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 2) **funkcje usługowe** (usługi) należy przez to rozumieć:

- a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.;

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

3) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

4) miejsce postojowe należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m²,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m²,

6) powierzchnia zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

7) nośnik reklamowy rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

8) wysokość zabudowy należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) **zabudowa zagrodowa** należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się, kolejny numer terenu elementarnego oraz przeznaczenie terenu.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielania wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielania wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) scalanie i podział nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 12) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;

- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzieleń wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) PG – tereny górnicze,
 - b) UT – tereny usług turystyki,
 - c) ML – tereny zabudowy lotniskowej,
 - d) PL – plaża,
 - e) KP – parking,
 - f) ZL – tereny zalesień;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej,
 - b) filar ochronny;
- 7) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KDW – dojazdy stanowiące drogi wewnętrzne;
- 8) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej:
 - linia elektroenergetyczna 400 kV.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7. Przeznaczenie terenu Na całym terenie objętym planem dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako ML – tereny zabudowy lotniskowej, UT – tereny usług turystyki ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
2. Dla ogrodzeń ustala się:
 - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji innych niż związane z eksploatacją kopalin:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze opracowania nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody.
2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, 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,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie 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) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Zastosowane rozwiązania projektowo budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 4) stosowanie rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 5) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków, nie występują obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie ustawy.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem występują kopaliny pospolite, udokumentowano złoża kruszywa naturalnego. Dopuszcza się powierzchnię eksploatację kopalin na warunkach określonych w koncesji, jako zagospodarowanie tymczasowe:

- a) w granicach terenów elementarnych 01.PG obejmujących złoża oznaczone na rysunku planu,
- b) zasady oraz warunki na jakich dopuszcza się eksploatację kopalin określają ustalenia szczegółowe.

3. Obowiązuje rekultywacja istniejących terenów zdegradowanych po wyrobiskowych w kierunku zgodnym z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elementarnego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Scalanie i podział nieruchomości Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku; wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.

4. Na terenie objętym planem znajduje się linia energetyczna najwyższych napięć 400 kV, dla której ustala się:

- 1) pas techniczny ograniczenia zagospodarowania oznaczony odpowiednio na rysunku planu, którego szerokość wnosi 80m, tj. po 40 m od osi linii w obydwie strony licząc w poziomie przy gruncie;
- 2) w sąsiedztwie linii energetycznej (w granicach pasa technologicznego) obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów na stały pobyt ludzi,
 - b) budynki nie przeznaczone na stały pobyt ludzi (magazyny, biura, budynki produkcyjne, gospodarcze itp.) należy lokalizować w odległości mniejszej niż 7,5m od skrajnego najniżej zwieszonego przewodu linii w poziomie przy gruncie,
 - c) wszystkie obiekty i elementy mogące przewodzić prąd elektryczny należy skutecznie uziemić,
 - d) wyklucza się sadzenie roślin o wysokości wyższej niż 3m od poziomu gruntu,
- 3) w pasie technicznym lokalizację wszelkich obiektów i ich usytuowanie należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej;
- 4) dla linii energetycznej 400kV obowiązuje zapewnienie dostępu (dojazdu) w celu wykonania prac eksploatacyjnych i remontowych (także sprzętem ciężkim)

5. Wszelkiedziałania związane z zabezpieczeniem i innymi pracami mogącymi mieć wpływ na przebiegającą przez obszar planu linię energetyczną 400kV ponoszone są na koszt i staraniem inwestora lub właściciela terenu.

6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu oraz drogi położone poza obszarem opracowania. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Do dróg publicznych o znaczeniu lokalnym w granicach planu zalicza się:

- 1) ulica klasy D – dojazdowe: 01.KD.D poszerzenie drogi przebiegającej wzdłuż działki nr 178/1.
- 2) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne i ciągi pieszce oznaczone na rysunku planu oraz drogi i dojazdy powstałe w wyniku wtórnej parcelacji po rekultywacji terenów eksploatacji kruszywa.

4. Ustala się organizację tras dla komunikacji rowerowej w zależności od potrzeb mieszkańców gminy i na następujących zasadach:

- a) w liniach rozgraniczających dróg, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;

6. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg i dojazdów na następujących zasadach:

- a) dla obsługi co najmniej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
- b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
- c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga.

§ 15. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
- 2) w wyznaczonych pasach technicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady obsługi:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z rozwiązań indywidualnych.
 - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów wydobywania kruszywa 01.PG,
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,

- d) ścieki z terenów eksploatacji (PG) należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących, w tym zakresie norm,
 - e) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych, ograniczenie nie dotyczy wód wykorzystywanych do płukania i frakcjonowania pozyskanego ze złoża kruszywa,
 - f) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych zagospodarowanie:
- a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych, naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) dla terenów eksploatacji kruszywa dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
 - d) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ppkt b), c), d) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
 - e) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych,
 - d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu oraz położonych poza planem,
 - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) sieć telekomunikacyjna: dopuszcza się rozbudowę i budowę w granicach planu zgodnie z obowiązującymi normami;
- 8) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Łęczyce.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. .

Ustalenia dla terenu 01.PG .

1. Przeznaczenie terenu: tereny górniczy;

1) ustala się:

- a) przeznaczenie terenu dla lokalizacji zakładu eksploatacji i wstępnej przeróbki kruszywa naturalnego,
 - b) dla terenu wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.W po eksploatacji dopuszcza się rekultywację terenów powyrobiskowych pod zbiornik wodny,
 - c) dla całego terenu z wyłączeniem strefy ograniczenia od linii energetycznej 400kV dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia lub przywrócenie terenu dla gospodarki rolnej;
- 2) wyklucza się lokalizację: innych funkcji i zagospodarowania nie związanego z eksploatacją kruszywa naturalnego i zagospodarowania innego niż związanego z rekultywacją terenów powyrobiskowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 6m, powierzchnia nośnika do 8m²

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania w wyrobiskach górniczych odpadów innych niż odpady poeksploatacyjne;
- 2) obowiązuje zapewnienie dopuszczalnych norm hałasu na obszarach położonych poza kopalnią.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zagospodarowania terenu dla lokalizacji zakładu wydobywania kruszywa:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 2) parametry zabudowy zagospodarowania tymczasowego:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 8,5 m, a dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 3) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m²,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
- 4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją kruszywa;
- 2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 400 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4 i 5;
- 3) wszelkie prace związane z przygotowaniem i eksploatacją złoża kruszywa w pasie technicznym linii energetycznej najwyższych napięcia 400 kV (oznaczonego na rysunku planu) należy prowadzić w porozumieniu z zarządcą linii oraz zgodnie z instrukcją i warunkami prac w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Słupsk – Żarnowiec odcinek w przęsłach nr 360-361-362-363-364;
- 4) projekt przygotowania i prace rekultywacyjne terenów powyrobiskowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi na koszt i staraniem inwestora zagospodarowania terenu. Prace w pasie technicznym linii 400kV w tym zakresie należy prowadzić w porozumieniu z zarządcą linii.
- 5) wyznacza się filar ochronny oznaczony na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi w celu ochrony przyległych gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych i dojazdowych oraz linii elektroenergetycznej;
- 6) wyklucza się eksploatację kruszywa oraz prac ziemnych związanych z eksploatacją złoża w granicach filara ochronnego wyznaczonego na rysunku planu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg położonych poza granicami opracowania przebiegających wzdłuż działek 178/1, 172, 177/2.

- 2) na terenie zakładu eksploatacji i wstępnej przeróbki kruszywa dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i innych urządzeń służących do jej eksploatacji i wywozu urobku;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego w postaci zakładu eksploatacji i wstępnej przeróbki kruszywa;
- 2) funkcjonowanie zakładu eksploatacji i wstępnej przeróbki kruszywa dopuszcza się do czasu wyczerpania złoża;
- 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. **Stawka procentowa** : ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 01.PG.

§ 17. Ustalenia dla terenu 02.ML

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) funkcje dopuszczone: dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.P dla lokalizacji parkingu,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.2.KDW dla dojazdu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.PL dla plaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych dla całego terenu elementarnego.
- 2) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.PL obowiązuje urządzenie terenu według jednolitej koncepcji z: małą architekturą, oświetleniem, ciągami komunikacyjnymi, zielenią itp.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od drogi przebiegającej poza granicami planu wzdłuż działki nr 177/2, 178/1 oraz dojazdu 02/1.2.KDW,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,15;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 4) gabaryty zabudowy: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 120m²;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) wysokość: maksymalnie 7m;
- 6) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°,
 - b) kształt dachu: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

- c) główne połączenie usytuowane równoległe do frontu działki;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 8) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1200m² maksymalna 2000m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 9) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.3.PL obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem ogólnodostępnych sanitariatów.

7. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi położonej poza granicami opracowania przebiegających wzdłuż działek nr 177/2, 178/1 oraz dojazdu 02/1.2.KDW;
- 2) dla dojazdu 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) obowiązuje wyznaczenie placu o szerokości 30/30m z zielenią parkową;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

4. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu 02.ML.

§ 18. Ustalenia dla terenu 03.ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny przeznaczone pod zalesienia;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zakaz lokalizacji budynków.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi przebiegającej poza obszarem planu oraz dojazdu 03/1.1.KDW,
- 2) dla dojazdu 03/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) zakończony placem o szerokości 30/30m;
- 3) obowiązuje wyznaczenie oznaczonego na rysunku planu rezerwowanego ciągu pieszego o szerokości minimum 3m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 03.ZL nie dotyczy.

19.

Ustalenia s dla terenu 04.UT

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji usług turystycznych.

1) funkcje dopuszczone:

- a) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako towarzyszące funkcji podstawowej stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- b) dopuszcza się funkcje usługowe jako towarzyszące funkcji podstawowej z wyłączeniem rzemiosła usługowego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w postaci reklam wbudowanych usytuowanych zgodnie z oznaczonymi liniami zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 8m, powierzchnia nośnika do 12m²;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od drogi przebiegającej poza granicami planu wzdłuż działki nr 177/2,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40m od linii energetycznej WN 400;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,15;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;

4) gabaryty zabudowy: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 300m²;

5) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
- c) wysokość: maksymalnie 7m;

6) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°,

- b) kształt dachu: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
- c) główne połacie usytuowane równolegle do frontu działki;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 8) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 4000m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimalna 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 9) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji;
- 2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczne WN 400 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4 i 5;

7. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi położonej poza granicami opracowania przebiegających wzdłuż działek nr 177/2;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu 04.UT.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 20. Ustalenia dla terenu 01.KD.D.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi przebiegającej wzdłuż działki nr 178/1.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,0 m;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu** : dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe.

5. **Stawka procentowa**: dla całego terenu elementarnego nie dotyczy.

Rozdział 5.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 21. 1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznacza się ogółem 90,712 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego.

- 1) kl. R IV a pochodzenie mineralne – 64,4031ha;
- 2) kl. R IV b pochodzenie mineralne – 9,37 ha;
- 3) kl. R V pochodzenia mineralnego – 20,3665 ha;
- 4) kl. R VI pochodzenia mineralnego – 0,4421 ha;
- 5) dr - 0,5034 ha

2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr DROŚ.R.7323-4-54/08 z dnia 20.11.2008r.) wynosi 69,4043 gruntów klasy IV.

Rozdział 6.

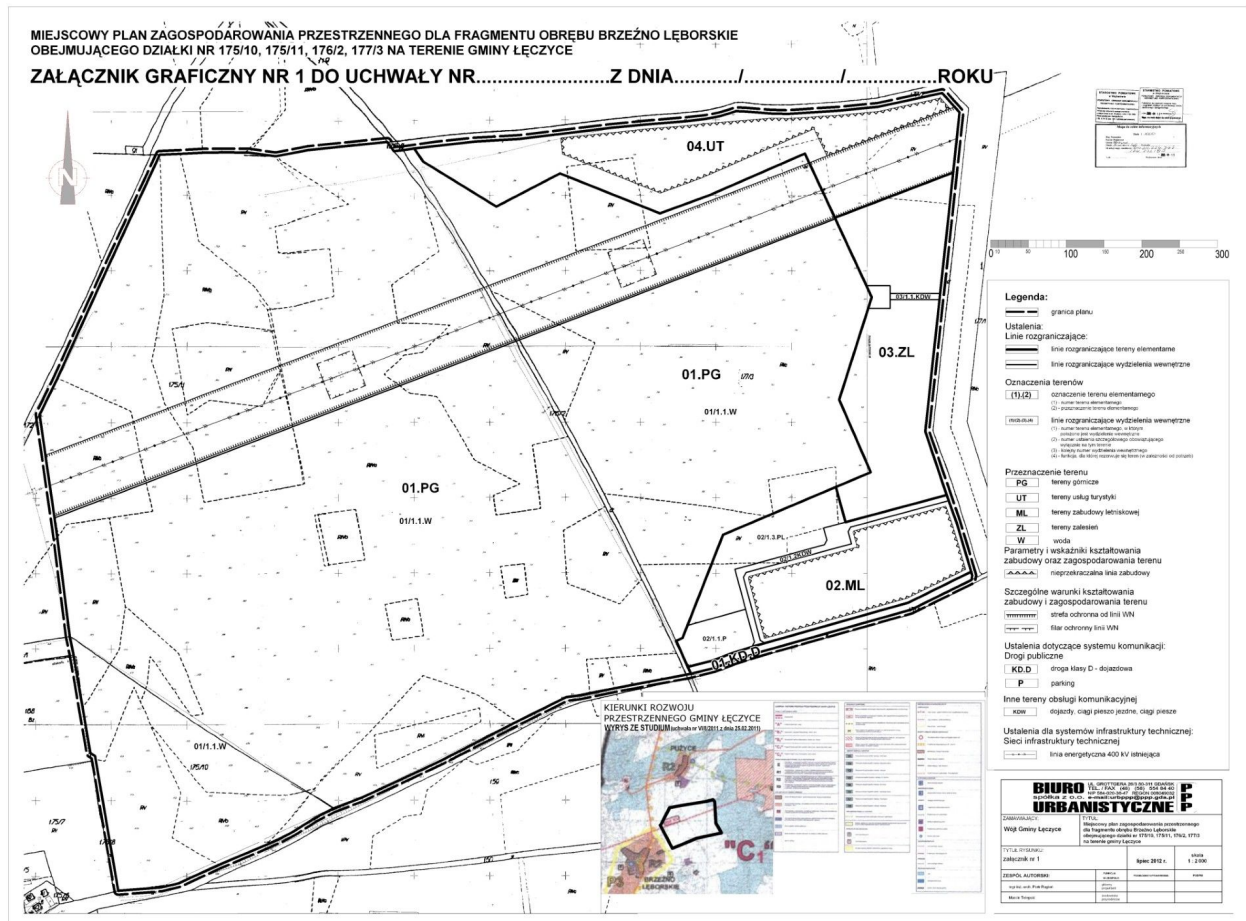
Przepisy końcowe

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Janusz Kreft

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/59/2012
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/59/2012
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą

nr XIV/76/2007 Rady Gminy Łęczyce z dnia 11 grudnia 2007w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Brzeźno Lęborskie obejmującego działki nr 175/10 175/11, 176/2, 177/3 na terenie Gminy Łęczyce

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łęczyce,
- c) w BIP Urzędu Gminy Łęczyce.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2009 roku do 03.07.2009 roku. W dniu 02.07.2009 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 17.07.2009 roku.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Lista nieuwzględnionych uwag nie zawiera żadnych pozycji.

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Janusz Kreft

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) 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, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

Drogi publicznych, za których realizację i utrzymanie odpowiada Gmina Gniew stanowią:

ulica klasy D – dojazdowe: 01.KD.D poszerzenie drogi przebiegającej wzdłuż działki nr 178/1.

Sposób realizacji:

- a) realizacja z budżetu gminy,
- b) możliwość współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
- c) możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg).

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociagowego z ujęcia gminnego,
- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wodę dla celów p.poz. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociagowej, uzbrojonej w hydranty.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- d) ścieki z terenów eksploatacji (PG) należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących, w tym zakresie norm,
- e) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych, ograniczenie nie dotyczy wód wykorzystywanych do płukania i frakcjonowania pozyskanego ze złoża kruszywa,
- f) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej,

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do istniejących rowów melioracyjnych i naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) dla terenów eksploatacji kruszywa dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- d) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ppkt b), c), d) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
- e) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu;

Sposób realizacji:

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane:

1. ze środków budżetowych gminy,
2. istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE

(w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Janusz Kreft

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIII/59/2012 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Brzeźno Łęborskie obejmującego działki nr 175/10 175/11, 176/2, 177/3 na terenie Gminy Łęczyce

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Łęczyce nr XIV/76/2007 Rady Gminy Łęczyce z dnia 11 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Brzeźno Łęborskie obejmującego działki nr 175/10 175/11, 176/2, 177/3 na terenie Gminy Łęczyce.

Granice terenu objętego niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar o powierzchni: 94,9353 ha.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego, dla terenów występowania kopalin kruszywa.

Granice planu stanowią granice geodezyjne działek 175/10 175/11, 176/2, 177/3 w obrębie geodezyjnym Brzeźno Łęborskie.

Użytkowanie terenu w granicach planu oraz struktura własności

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednorodny pod względem strukturalnym i funkcjonalnym. Są to tereny rolnicze wolne od zabudowy. Przez teren na kierunku północ-południe przebiega droga gruntowa stanowiąca dojazd na pola. Przez teren opracowania przebiega linia najwyższych napięć 400kV na kierunku wschód-zachód.

Teren opracowania planu stanowi w całości grunty prywatne.

Podstawowe cele planu.

- 1) Określenie warunków zagospodarowania dla terenów górniczych zarówno w zakresie odnoszącym się do okresu eksploatacji kopalin, jaki i docelowego zagospodarowania zmierzającego do rekultywacji terenów po wyrobiskowych;
- 2) Ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych środowiska naturalnego;
- 3) Wyznaczenie kierunków działań w zakresie lokalizacji funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
- 4) Określenie działań dla urządzeń infrastruktury technicznej istniejącej oraz zasad jej przebudowy w kontekście planowanych inwestycji;
- 5) Rozbudowa istniejącego układu drogowego zmierzająca do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod inwestycje.

Ustalenia funkcjonalne.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego definiuje się poprzez określenie typów stref funkcjonalnych dla zagospodarowania lokalizowanego na obszarze objętym planem.

Wyróżnia się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu:

PG – tereny górnicze związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;

UT – tereny usług turystycznych - należy przez to rozumieć:

- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,

- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

ML – tereny zabudowy letniskowej dopuszcza się zabudowę w postaci budynku rekreacji indywidualnej;

ZL – tereny przeznaczone pod zalesienia

Koncepcja zagospodarowania terenu pod zakład wydobywania kopalin.

Plan zakłada jako zagospodarowanie tymczasowe eksploatację złóż z terminem do czasu ich wyeksploatowania. Powierzchnia eksploatacji złoża wynosi ok. 66ha. Granice terenów eksploatacji zostały wyznaczone zgodnie z zasięgiem występowania złóż przemysłowych. Wokół terenów eksploatacji zostały określone filary ochronne. Filary ochronne zostały wyznaczone wzdłuż działek i dróg sąsiadujących w odległości ok. 6m. Przyjęto również filary ochronne wokół występujących w granicach opracowania słupów energetycznych linii 400kV w odległości ok. 25m.

Plan zakłada, że dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla eksploatacji kopalin na czas funkcjonowania kopalni. Zakłada się również możliwość lokalizacji zabudowy socjalno biurowej służącej planowanej inwestycji planowanej jako zagospodarowanie tymczasowe do czasu funkcjonowania zakładu.

Docelowo głównymi kierunkami rekultywacji terenów powyrobiskowych będą rekreacja w kierunku wodnym oraz zalesienia. Planuje się w części wyeksploatowanej kopalni utworzenie zbiornika wodnego z wprowadzeniem zalesień i zadrzewień wokół. Dla terenów wokół zbiornika dopuszcza się lokalizację usług turystyki głównie związanych z wodnym kierunkiem rekreacji.

Dla terenów w granicach opracowania położonych poza planowanym wydobywaniem przewiduje się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacyjnej. Zakłada się wykreowanie dwóch obszarów z dopuszczeniem zabudowy obsługującej związanej z funkcjami turystycznymi.

W północnej części opracowania zakłada się zabudowę kubaturową w formie pensjonatowej na działkach ok. 4000-5000m². Dla terenów położonych w południowo-wschodniej części przewiduje się lokalizację zabudowy letniskowej na działkach o powierzchni ok. 1200-1500m². Część wschodnią terenu opracowania przeznacza się pod zalesienia, które stanowić będą naturalny bufor pomiędzy wyżej wymienionymi terenami. Zakłada się również wyznaczenie obszarów ogólnie dostępnych z plażami, pomostami itp. oraz lokalizacją miejsc parkingowych.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczycze.

Przewodniczący Rady Gminy
w Łęczycach

Janusz Kreft