

UCHWAŁA NR XXXV/14/2017
RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 27 lutego 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cz. działki nr 93/9
i działki 105/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz.446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/102/2015 Rady Gminy Łęczyce z dnia 18 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cz. działki nr 93/9 i działki 105/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cz. działki nr 93/9 i działki 105/1 leżących w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, gmina Łęczyce, obejmujący tereny o powierzchniach ok. 2,4 ha i ok. 14,5 ha, w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu, w skali 1:1000 oraz w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 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 4.

§ 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. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały; **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łęczyce; **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.); **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważa na danym terenie; **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu; **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia, poza którą nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody i podjazdy nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m; **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie; **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;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Łęczyce XV/102/2015 z dnia 18 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cz. działki nr 93/9 i działki 105/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, gmina Łęczyce.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, będących załącznikami, o których mowa w § 2pkt 1.

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

- a) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- d) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;
- e) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- f) pas ochronny złoża.

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje 6 terenów, oznaczonych symbolami:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) **PG** – obszary i tereny górnicze;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **KDD** – teren dróg publicznych klasy D – dojazdowych;
- 5) **KDS** – teren dróg publicznych klasy S – ekspresowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego– nie dotyczy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Obszar planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942).

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

3. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu.

4. Przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedstawianiem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów).

5. Obszar objęty planem należy przygotować pod wydobywanie kruszywa poza sezonem łęgowym.

6. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przez możliwością składowania odpadów.

8. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

9. 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.

10. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

11. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

12. W przypadku lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi ekspresowej S5, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 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

§ 10. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej tych stanowisk jak na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wyprzedzającymi. W obrębie stref obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. . 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDD oraz KDS.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) Wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury i niezbędną zielen;

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji, oznaczonych symbolami KDD i KDS:

- 1) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się ;
- 2) Urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) Tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. 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. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują: 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.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i 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.

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- § 15. 1. Na obszarze planu istnieje udokumentowane złoża kruszyw naturalnych oznaczone na rysunku planu;
2. Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża;
 3. Teren wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych;
 4. Ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej;
 5. Należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji;
 6. W celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszkankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny;
 7. Należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi i jak na rysunkach planu;
 8. Dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa;
 9. Dopuszcza się lokalizowanie placów manewrowych i składowych;
 10. Miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach;
 11. Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
 12. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji;
 13. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża;
 14. 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.

- § 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu. Obsługa poprzez działki drogowe nr: 92, 96/1, 104 oraz rezerwę terenu pod drogą 04-KDD. Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej z terenu 05-KDS.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się rozbudowę istniejącej, gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody; dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, prąd, olej opałowy, drewno, itp.;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się rozwiązania indywidualne dla zabudowy tymczasowej;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego, docelowo z sieci gazociągowej;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, 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; na terenach związanych z eksploatacją złoża kruszyw naturalnych dla zabudowy tymczasowej dopuszcza się przenośne toalety;

- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - b) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w granicach planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;

3. Wskaźniki parkingowe:

- 1) minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- 3) minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych na terenach eksploatacji złoża kruszyw naturalnych,
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 mp. na 1 obiekt usługowy, dla pozostałych obiektów 0,
- 5) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;

4. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

5. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

6. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. 1. Dla terenu 01-MN/U i 02-R określa się sposób tymczasowego zagospodarowania jako teren górniczy. Dopuszcza się eksploatację złoża kruszywa naturalnego do czasu określonego w koncesji. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża na zasadach określonych w Dziale III. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w strefie 100m od brzegów rzeki Łeby zgodnie z przepisami Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942).

Rozdział 13.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MN/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

- a) funkcja usługowa nie może występować samodzielnie na działce,

- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 uchwały,
 - c) dopuszcza się wydobywanie kruszywa do czasu określonego w koncesji;
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w strefie 100m od brzegów rzeki Łeby zgodnie z przepisami Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
 - w odległości 100 m od brzegu rzeki, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.
 - dla budynków: gospodarczych oraz tymczasowych związanych z eksploatacją złoża, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.
 - i) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu 35-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu 20-45°. Dla budynków związanych z eksploatacją złoża dach dowolny. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego i usługowego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10°);
 - j) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. Dla budynków związanych z eksploatacją złoża pokrycie dachu dowolne,
 - k) kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - m) zasady i warunki podziału na nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m²;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi znajdującej się poza granicami planu wraz z rezerwą oznaczoną na rysunku planu jako 04-KDD;
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.3;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);
- b) teren jest położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych,
- c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa jest możliwa dopiero wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji terenu,
- c) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **02-R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;**

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 uchwały,
- c) dopuszcza się wydobywanie kruszywa do czasu określonego w koncesji;
- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w strefie 100m od brzegów rzeki Łeby zgodnie z przepisami Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);

2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:** zasady podziału na działki: zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) **Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:**

- a) dojazd do terenu z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:**

- a) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);
- b) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- c) teren jest położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych,
- d) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-PG** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych).** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 uchwały;

2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu,
- w odległości 40 m od linii rozgraniczającej z drogą ekspresową ;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,05;

d) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna,

e) forma zabudowy: dowolna;

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,

g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

- h) liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych,
- i) geometria dachu: dowolna;
- j) pokrycie dachu: dowolna;
- k) kolorystyka elewacji: dowolna;
- l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- m) zasady i warunki podziału na nieruchomości: wielkość nowoprojektowanej działki: dowolna;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi znajdującej się poza granicami planu;
- b) zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.3;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);
- b) teren jest położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych,
- c) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy D – dojazdowa (poszerzenie istniejącej drogi);**

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);
- b) teren jest położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05-KDS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy S - droga ekspresowa;**

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- b) wyposażenie:
 - nie ustala się;
- c) dostępność: z ograniczeniami;Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w Uchwale Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz.Woj. Pom. z 2016 Poz. 2942);

- b) teren jest położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych,
- c) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

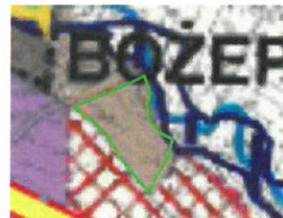
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Krzysztof Licau

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CZ. DZIAŁKI NR 93/9 I DZIAŁKI 105/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BOŻEPOLE MAŁE, GMINA ŁĘCZYCE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Łęczyce



Granica opracowania planu

Tereny rozwoju zabudowy -
przeważająca funkcja mieszkaniowa,
działki o powierzchni min. 1000 m²

04-KDD

02-R

01-MN/U

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów:

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- Teren rolniczy
- Teren drogi dojazdowej

1.3 Inne ustalenia:

- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego 07-38/116 Bożepole Małe 6
- Granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/14/2017
Rady Gminy Łęczyce
z dn. 27 lutego 2017

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu cz. działki nr 93/3 i działki 105/1
w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, Gmina Łęczyce
SKALA 1:1000

CKK
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
uprawnienia urbanistyczne 1617
inż. Marta Chudzik
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CZ. DZIAŁKI NR 93/9 I DZIAŁKI 105/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BOŻEPOLE MAŁE, GMINA ŁĘCZYCE

Mapa sytuacyjno - wysokosciowa
z uzbrojeniem podziemnym terenu
do celów projektowych
Skala 1:1000

Województwo pomorskie
Gmina Łęczyce
Obręb Bożepole Małe
Dz. nr. 105/1
Nr KERG GC.6640.3190.2015
Nr ka. robót 18/2015
Nr sekcji mapy zasadniczej 6.225.20.15.2
6.225.20.15.4
6.225.21.11.3

1. Układ odniesienia "Kronstadt 98"
2. Układ współrzędnych "2000"
3. Mapa w postaci numerycznej wykonana na podstawie danych pozyskanych metodą dygitalizacji i bezpośredniego pomiaru w terenie. Mapa jest aktualna pod względem S+W+U - na dzień 01.07.2015r.
4. Prace polowe: Marek Śmiałowski
Prace kameralne: Marek Śmiałowski
Uwaga:
1. Nie wyklucza się istnienia w terenie istniejących, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do ewidencji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
2. Właściciel, władający, inwestor są prawnie zobowiązani do ochrony znalezisk geodezyjnych na terenie inwestycji budowlanej (nieruchomości) (art. 15, 48 pkt 3 Ustawy z dnia 17.05.1989 r. Dz.U. nr 30, poz. 183 - Prawo geodezyjne i kartograficzne).
3. Służbności gruntowej na badano.
W zakresie opracowania nie znajdują się projektowane sieci i przyłącza.

OZNACZENIA PLANU 1. USTALENIA PLANU 1.1 Ustalenia ogólne

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- PG obszary i tereny górnicze
- KDS teren drogi ekspresowej

1.3 Inne ustalenia:

- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 07-38/124 Bożepole Małe 14 i 07-38/121 Bożepole Małe 11
- Granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych
- Pas ochronny złoża

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce



- Granica opracowania planu
- Obszar inwestycyjny - możliwość wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek inwestora
- Projektowana droga ekspresowa S6 - wariant I
- Granica stref

GEODETA

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu cz. działki nr 93/9 i działki 105/1
w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, Gmina Łęczyce
SKALA 1:2000
CKK ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Marek Śmiałowski
mgr inż. arch. Marek Śmiałowski
mgr inż. arch. Marek Śmiałowski
mgr inż. arch. Marek Śmiałowski
mgr inż. arch. Marek Śmiałowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/14/2017

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 27 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cz. działki nr 93/9 i działki 105/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, gmina Łęczyce

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cz. działki nr 93/9 i działki 105/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, gmina Łęczyce.

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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze 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 §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

- 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 przewiduje się budowę drogi publicznej – 04-KDD (poszerzenie istniejącej drogi) ze środków pochodzących z budżetu Gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociagowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, lub z własnego ujęcia wody dla zabudowy tymczasowej;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji, 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; na terenach związanych z eksploatacją złoża kruszyw naturalnych dopuszcza się natomiast przenośne toalety.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
 - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, z pozostałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi.

IV. Zasady realizacji i 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Krzysztof Licau

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XV/102/2015 Rady Gminy Łęczycze z dnia 18 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cz. działki nr 93/9 i działki 105/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Małe, gmina Łęczycze. Projekt planu obejmuje 2 obszary o powierzchniach ok. 2,4ha, 14,5ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie obszaru z przeznaczeniem pod wydobycie złoża kruszyw naturalnych oraz obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej z dopuszczeniem wydobycia kruszywa naturalnego.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczycze”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) :

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Łęczycze. Ponadto odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowana została jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXV/54/2016 Rady Gminy Łęczycze z dnia 29 sierpnia 2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczycze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni,
- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Przewodniczący Rady Gminy Łęczyce

Krzysztof Licau