

**UCHWAŁA NR LII/25/2018
RADY GMINY ŁĘCZYCE**

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13 położonych w obrębie geodezyjnym Godętowo, gmina Łęczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Łęczyce nr XXV/53/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13 położonych w obrębie geodezyjnym Godętowo, gmina Łęczyce, Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

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 terenu działek 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13 położonych w obrębie geodezyjnym Godętowo, gmina Łęczyce, o powierzchni ok. 28 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

1. Integralną częścią uchwały są:

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

1. 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

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
 - 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia budynku do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię o więcej niż 1,5 m;
 - 8) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
 - 9) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
 - 10) **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 art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,
 - 5) miejsce włączenia projektowanej drogi wewnętrznej 03-KDW w drogę krajową nr 6.

Rozdział 1.

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

1. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny w tym 2 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 2) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenie oznaczonym symbolem **P/U** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Redy-Łeby”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 – „Pradolina rzeki Łeby”. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obszar planu położony jest na granicy z rezerwatem przyrody „Wielistowskie Źródłiska”.

4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

7. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacje działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisje zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z nimi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

8. Istniejące rowy melioracyjne znajdujące się na terenie objętym opracowaniem planu należy zachować, dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości.

9. Na obszarze planu należy bezwzględnie zachować w stanie nienaruszonym tereny podmokłe, w tym torfowiska i obszary wodno-błotne oraz obszar źródliskowe.

10. Na obszarze planu należy ograniczyć do minimum wielkość wykopów i nasypów, które prowadzą do zmian naturalnego ukształtowania terenów.

11. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania techniczne, które nie pozwolą na przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych.

12. Należy zabezpieczyć drzewa przed możliwym uszkodzeniem podczas wykonywania prac budowlanych.

13. Ewentualną, planowaną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października).

14. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

15. Na obszarze planu zaleca się wprowadzenie obszaru ograniczonego zainwestowania będącego buforem naturalnym dla rezerwatu przyrody „Wielistowskie Źródłiska” zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne.

16. 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.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zaleca się nasadzenia alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. Na granicach nieruchomości przewidzianych pod inwestycje zaleca się wprowadzenie dużych powierzchni nasadzeń izolacyjnych z zastosowaniem rodzimych gatunków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu położone są dwa stanowiska archeologiczne (AZP 07-37/25 i AZP 07-37/26) ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczone na rysunku planu. Podjęcie działań inwestycyjnych w wyżej wymienionych strefach wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **02 - KDGP** i **03 - KDW**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnieni odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: wiaty przystankowe.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podziały zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikający z potrzeby lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w zapisach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania 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 – 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodna z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 9.

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

1. 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.

2. Realizacja inwestycji niedrogowej wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenu **01 – P/U** ustala się bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako **03 – KDW**.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) dla obiektów usługowych:

- 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej),

b) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych:

- 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

c) dla posiadaczy kart parkingowych – 2 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic i dojazdów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na każdej działce dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawadniania trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów przeciwpożarowych,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciwpożarowe,
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - f) należy zapewnić takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo – wodnych,
 - h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łęczyce określają stosowne uchwały Rady Gminy Łęczyce,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-P/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;**

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- maksymalnie 12 m,

b) procent zabudowy:

- max. 40%,

c) procent powierzchni biologicznie czynnej:

- min. 20%,

d) intensywność zabudowy:

- min. 0,

- max. 0,8,

e) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako **03 – KDW** i jak na rysunku planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi nie mniej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6,

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12 m od lasu i jak na rysunku planu,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15-45°,

- dopuszcza się dachy płaskie,

g) pokrycie dachu:

- dach w kolorze grafitowym, szarym lub ceglastym,

h) kolorystyka elewacji:

- należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,

- dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą;

- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) wielkość nowoprojektowanej działki: min. 5000 m²,
- 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 5) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako **03 – KDW**,
 - b) parkingi: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały;
- 6) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,
 - c) przed przystąpieniem do zainwestowania terenu priorytetem powinno być podłączenie terenu do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) pozostałe warunki jak w § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w § 14;
 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KDGP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **tereny dróg publicznych klasy GP – droga główna ruchu przyspieszonego (poszerzenie drogi istniejącej);**
 - 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się urządzenie chodnika oraz ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: poprzez włączenie drogi **03 – KDW** w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w § 14.
 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **tereny dróg wewnętrznych;**
 - 2) Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się urządzenie chodnika oraz ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w § 14.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcoweWykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

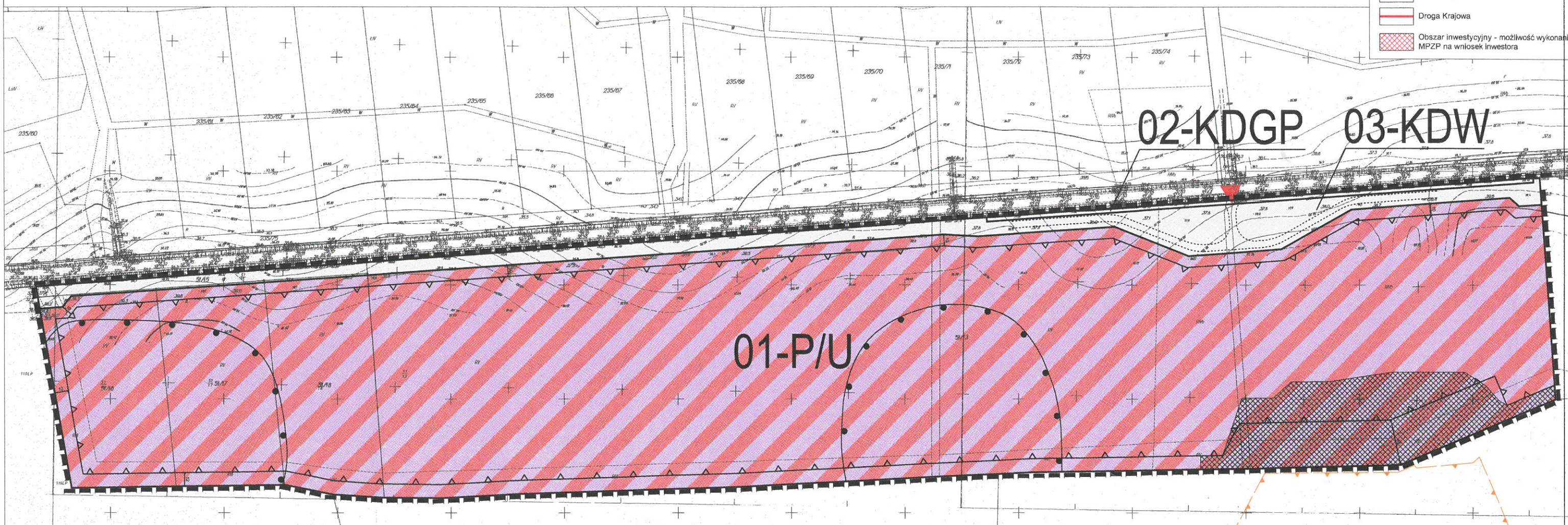
Krzysztof Licau

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK 51/15, 51/15, 51/17, 51/18, 51/13
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GODĘTOWO, GMINA ŁĘCZYCE
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Łęczyce nr.LII/25/2018 z dnia 23 kwietnia 2018

Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce



Granicą opracowania
Droga Krajowa
Obszar inwestycyjny - możliwość wykonania
MPZP na wniosek inwestora



OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granicą obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 01-AB** sposób oznaczenia terenu:
01 numer porządkowy terenu
AB symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- P/U** Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDGP** Tereny dróg publicznych klasy GP - droga główna ruchu przyspieszonego

KDW Tereny dróg wewnętrznych

1.3 Inne ustalenia

- Proponowany układ jezdni
- Miejsce włączenia projektowanej drogi wewnętrznej 03-KDW w drogę krajową nr 6
- Granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Granicę rezerwatu Wielistowskie Źródłiska
- Zalecany bufor zieleni naturalnej



0 10 20 30 40 50m

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 2018 roku

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działek 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13
położonych w obrębie geodezyjnym Godętowo, gmina
Łęczyce

SKALA 1:2000

CKK
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
uprawnienia urbanistyczne 1617
inż. Kuba Władysław
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świderek

Powinno być zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny: 2017-03-28
(data wpisania do zasobu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/25/2018
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu działek nr 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13 położonych w obrębie geodezyjnym
Godętowo, 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 zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu znajduje się poszerzenie drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 6). Realizowane zainwestowanie na terenie P/U jest uzależnione od przebudowy włączenia do drogi krajowej nr 6.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

na obszarze planu istnieje obowiązek odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych do gruntu w granicach własnej działki;

- 2) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych celem ich późniejszego wykorzystania do nawadniania trawników i zieleńców oraz do celów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (sprzedaż nieruchomości) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Krzysztof Licau

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13 położonych w obrębie geodezyjnym Godętowo, gmina Łęczyce.

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXV Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 51/15, 51/16, 51/17, 51/18, 51/13 położonych w obrębie geodezyjnym Godętowo, gmina Łęczyce. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 28 ha.

Celem przedmiotowego opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zabudowy i przeznaczenie terenu na obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

Rozwiązania przedmiotowej zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 dniach od **15.02.2018 r.** do **9.03.2018 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Łęczyce. Ponadto w dniu **5.03.2018 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu nie wpłynęły uwagi.
- 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
- w planie na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się urządzenie chodnika oraz ścieżki rowerowej;

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

- nie zbadano zgodności planu z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak takiego opracowania;

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.
- realizacja ustaleń planu jest uwarunkowana wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego (włączenie do drogi krajowej nr 6 zjazdu na drogę wewnętrzną, która stanowi własność gminy). Teren wymaga również uzbrojenia w sieci wodociągową i kanalizacji sanitarnej,

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