



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 lutego 2014 r.

Poz. 648

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2014-02-11 14:50:56



UCHWAŁA NR XLIV/1/2014 RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, 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 jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/34/2013 Rady Gminy Łęczyce, z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce, Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce, obejmującego teren o powierzchni ok. 41,12 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 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.

§ 3. 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, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów 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,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i budowli. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku. Ww. elementy bryły budynku nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,00 m poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 6) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy;
- 7) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;

- 8) 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;
- 9) tymczasowych obiektach usługowo-handlowych - należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przycepy handlowe i gastronomiczne.
- 10) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

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

- 1) granica obszaru objętego uchwałą;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu, zgodne z ustaleniami § 7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Granica strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 6) Granica strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem;

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny, w tym 2 tereny komunikacji, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) U/P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) KDS - droga publiczna – główna ekspresowa;
- 3) KDD - droga publiczna – dojazdowa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale III uchwały.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

3. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych zgodnie z ustaloną linią zabudowy; obowiązuje zakaz lokalizowania reklam typu LED.

4. Na terenach oznaczonych symbolami U/P ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i szarości;
- 3) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie.

5. Rozwój zainwestowania będzie planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby. Obowiązują zapisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);
- 2) Zakaz, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 1) , nie dotyczy:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
 - b) realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo – wodne.

3. Obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby” .

4. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji;
- 2) gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej;
- 4) 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej „W” oznaczona na rysunku planu. Wszelkie inwestycje w granicach w/w strefy archeologicznej należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo wskaże zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych.

2. W granicach planu znajduje się strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem w Bożym polu Małym – dla tej strefy ustala się:

- 1) zachowanie historycznych połączeń widokowych, historycznego układu drożnego, a także historycznych elementy rozplanowania przestrzennego wsi;
- 2) kontynuację tradycji budowlanej miejscowej i regionalnej przy kształtowaniu nowej architektury oraz sposobów zagospodarowywania terenu.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na terenie planu ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

3. W zakresie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w Dziale III niniejszej uchwały,
- 2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż zostało to ustalone w Dziale III niniejszej uchwały, w celu polepszenia warunków użytkowania działek sąsiednich,
- 4) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych na terenie U/P, z zastrzeżeniem, że szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnych nie może być mniejsza niż 8,00 m, a drogi wewnętrznej 10,00 m.

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. Obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeba”, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar znajduje się na terenie OChK Redy – Łeby, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Na terenie 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 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 15. Obowiązują ustalenia zawarte w Dziale III niniejszej uchwały

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów U/P ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez drogi publiczne znajdujące się poza granicami opracowania, z wyłączeniem drogi KDS (projektowanej drogi ekspresowej S6).

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem terenu KDS);
- 5) lokalizację miejsc postojowych (za wyjątkiem terenu KDS).

3. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych oraz produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem zaleca się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg (za wyjątkiem terenu KDS),
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg (za wyjątkiem terenu KDS),
 - c) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, które po wybudowaniu sieci wodociągowej należy zamknąć i podłączyć zabudowę do sieci wodociągowej,
 - d) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 2) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

- b) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia. 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 lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych,
- c) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora – stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora gminnej kanalizacji sanitarnej;

3) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
- f) na terenach U/P dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- g) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów U/P do systemu odwadniania drogi ekspresowej (KDS);

4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową,
- b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
- c) budowę sieci elektroenergetycznych realizuje się w liniach rozgraniczających dróg (za wyjątkiem terenu KDS) lub po innych trasach zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,
- d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

5) Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – z systemu sieciowego lub indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

6) Zasady zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;

8) Gospodarowanie odpadami stałymi:

- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych przepisach odrębnych,
- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,

- c) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie ustala się.

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

02-U/P i 03-U/P wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej oraz budowie infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją. Dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie każdej z wymienionych funkcji.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 1,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki, w tym min 10% pod drzewa i krzewy,
 - e) forma zabudowy – nie ustala się,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
 - g) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej do III kondygnacji, maksymalnie do 12,00 m; w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu do II kondygnacji, do 8m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - i) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - j) geometria i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°.
 - k) Kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - l) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowoprojektowanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m²,
 - wszystkie działki muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej (z wykluczeniem zjazdu z drogi KDS),
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 ,

- minimalna i maksymalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej „W” oznaczona na rysunku planu - obowiązują zapisy §10,
- b) na terenie znajduje się strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem w Bożympolu Małym - obowiązują zapisy §10,
- c) teren znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby. Obowiązują zapisy §9,
- d) Obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby” - obowiązują zapisy §9,
- e) w przypadku zamierzeń zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi

w strefie uciążliwości drogi 01KDS, zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

01-KDS, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, droga ekspresowa;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 90,00 m,
 - b) Wyposażenie – wyłącznie związane z gospodarką drogową,
 - c) Dostępność – ograniczona,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury związanej z gospodarką drogową na terenie 01-KDS znajduje się strefa ochrony archeologicznej „W” oznaczona na rysunku planu - obowiązują zapisy §10,
 - b) na terenie 01-KDS znajduje się strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem w Bożympolu Małym obowiązują zapisy §10,
 - c) teren znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby. Obowiązują zapisy §9,
 - d) Obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby”, obowiązują zapisy §9.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

04-KDD, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych (poszerzenie drogi dojazdowej);
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 8,00 m;
 - 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) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) teren znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby - obowiązują zapisy §9,
- c) Obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby” - obowiązują zapisy §9.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

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

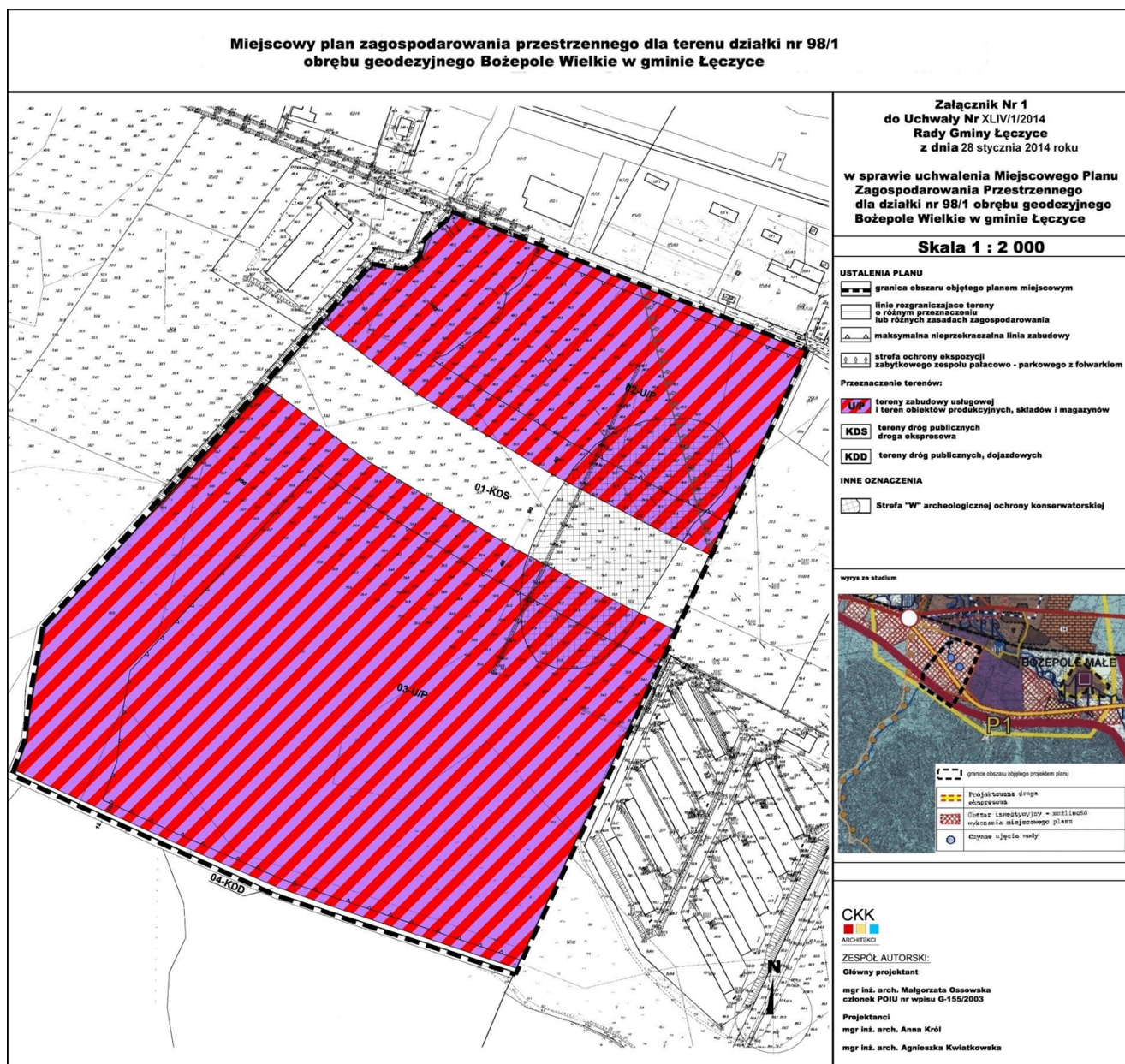
Przewodniczący Rady
Gminy w Łęczycach

Janusz Kreft

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/1/2014

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 28 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/1/2014

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu mpzp:

1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.11.2013 r. do 12.12.2013 r. W dniu 04.12.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 31.12.2013 r.

3. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Łęczyce nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady
Gminy w Łęczycach

Janusz Kreft

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/1/2014

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce.

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. 2012 poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, 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 jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się budowę drogi klasy D – dojazdowej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika 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 (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady
Gminy w Łęczycach

Janusz Kreft