

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 21 marca 2022 r.

sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 (po podziale dz. nr: 98/2, 98/3, 98/4 i 98/5) 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 2022 poz. 559) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/34/2013 Rady Gminy Łęczyce, z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce, Rada Gminy Łęczyce uchwala się, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 (po podziale dz. nr: 98/2, 98/3, 98/4 i 98/5) w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce, obejmującego teren o powierzchni ok. 41,1 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 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, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia 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 zasady kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział VIII 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,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział XIII 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. 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 zabudowy budynków do powierzchni działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, a w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą ekspresową należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (za wyjątkiem wymienionych w §17 ust. 1 pkt 1) b));
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 12°, przy czym z uwagi na sposób odwodnienia dopuszcza się realizację wielopołaciowych dachów płaskich z kalenicami i koszami, o spadku poszczególnych połaci odwodnienia dachu mniejszym niż 12°;
- 6) **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;

- 7) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków rodzimych, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obszar planu od terenów sąsiednich;
- 8) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** - należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego.

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

2. 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 §6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-kV15;
- 6) zieleni izolacyjno-krajobrazowa;
- 7) strefa sąsiedztwa z drogą ekspresową 02-KDS;
- 8) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem.

Rozdział I

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów, w tym 3 tereny komunikacji, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **KDS** - droga publiczna klasy S – ekspresowa;
- 3) **KDD** - droga publiczna klasy D – dojazdowa.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Na terenach oznaczonych symbolami **P/U** ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji szarości lub grafitu;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

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 Podziemnych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby”, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji;
- 2) nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz odtwarzania i uzupełniania zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenia 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;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie dostosowania do funkcji obiektu, maksymalnie 3 m rzędnej terenu na każde 100m długości działki.

Rozdział IV

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zaleca się nasadzenia alei drzew z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. Cały obszar planu (z wyłączeniem terenu 02-KDS oraz 03-KDD) znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W”. Wszelkie działalności związane z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu znajduje się strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem w Bożympolu Małym, oznaczona na rysunku planu. 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,

3) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej od wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu.

3. Obszar planu graniczy z ulicą Przemysłową, wzdłuż której istnieje aleja drzew, którą obejmuje się ochroną (znaczna część alei znajduje się poza granicami opracowania). W zakresie ochrony alei drzew dopuszcza się odtworzenie oraz zabiegi pielęgnacyjne; wycinkę dopuszcza się jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia oraz kolizji z planowanym zainwestowaniem, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.1. Na obszarze 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, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic.

Rozdział VII

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 terenach P/U, z zastrzeżeniem, że szerokość w liniach rozgraniczających ciąg pieszo – jezdny nie może być mniejsza niż 8,00 m, a drogi wewnętrznej 10,00 m. Na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5m.

Rozdział VIII

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 planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 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 IX

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział X

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

§ 15. Obowiązują ustalenia zawarte w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.1. Obsługę komunikacyjną terenów P/U ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych dojazdowych (03-KDD i 05-KDD), oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez drogi publiczne znajdujące się poza granicami opracowania.

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 (na terenie KDS wyłącznie w poprzek drogi)
- 5) lokalizację miejsc postojowych (za wyjątkiem terenu KDS).

3. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb postojowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40,

- 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100;

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 (na terenie KDS wyłącznie w poprzek drogi),
- b) w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za wyjątkiem stref sąsiedztwa z drogą ekspresową 02-KDS, oznaczonych na rysunku planu, w których nie dopuszcza się umieszczania jakichkolwiek obiektów, urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym. Dopuszczone są wyłącznie przejścia poprzeczne po wcześniejszym uzyskaniu zgody zarządcy drogi i na określonych warunkach;

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,
- c) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub jej pożądaney wydajności dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
- 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) 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,
- b) ścieki z terenów produkcyjnych 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, dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Dopuszcza się odprowadzanie deszczówki do Jeżewskiej Strugi. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,

- b) 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,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - e) na terenach P/U dopuszcza się zbiorniki retencyjne, rozsączające bądź retencyjno-rozsączające,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów P/U 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 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 cieplną – 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 XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie ustala się.

Rozdział XIII

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 **01-P/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Dopuszcza się:
 - a) występowanie na działce samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach budynków oraz budowli infrastrukturalnych z zakresu elektroenergetyki związanych z tą inwestycją,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10 m od krawędzi jezdni drogi znajdującej się poza granicami planu,
 - 40 m od linii rozgraniczającej z drogą KDS i jak na rysunku planu,
 - 100 m od linii brzegu Jeżewskiej Strugi,
 - 20 m od linii rozgraniczającej będącej wschodnią granicą planu, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 1,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 15% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - maksymalna 18m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - f) geometria głównej połaci dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o spadku 15°-22°,
 - g) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowoprojektowanych działek nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - wszystkie działki muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej (z wykluczeniem zjazdu z drogi KDS),
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren **01-P/U** znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują zapisy §10 ust. 1,
 - b) teren **01-P/U** znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego z folwarkiem w Bożympolu Małym - obowiązują zapisy §10,
 - c) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej od wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu,
 - d) w północnej części terenu, wzdłuż ul. Przemysłowej, znajduje się aleja drzew objęta ochroną. Obowiązują zapisy §10,
 - e) przez teren **01-P/U** przebiega linia średniego napięcia. Na rysunku planu wyznaczono strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 7,5 m, w których obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, zmiany trasy lub likwidacji strefy te nie obowiązują,
 - f) teren **01-P/U** znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby, obowiązują zapisy §8. Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, rozsączających bądź retencyjno-

rozsączających kwalifikowanych jako urządzenia wodne w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu Jeżewskiej Strugi,

- g) teren **01-P/U** znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby” - obowiązują zapisy §13,
- h) Na części terenu **01 P/U** jest wyznaczona strefa sąsiedztwa z drogą ekspresową 02-KDS, jak na rysunku planu. W strefie tej zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem przejść poprzecznych, na zasadach określonych w §17 ust. 1,
- i) Ustala się zakaz lokalizowania reklam widocznych z drogi ekspresowej 02-KDS.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **04-P/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Dopuszcza się:

- a) występowanie na działce samodzielnie jednej z funkcji,
- b) lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach budynków oraz budowli infrastrukturalnych z zakresu elektroenergetyki związanych z tą inwestycją,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 05-KDD,
 - 40 m od linii rozgraniczającej z drogą KDS i jak na rysunku planu,
 - 100 m od linii brzegu Jeżewskiej Strugi,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 1,8,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 15% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy:
 - maksymalna 23m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- f) geometria głównej połąci dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o spadku 12°-22°,
- g) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowoprojektowanych działek nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - wszystkie działki muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej (z wykluczeniem zjazdu z drogi KDS),

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

- a) teren **04-P/U** znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują zapisy §10 ust. 1,
- b) teren **04-P/U** znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby, obowiązują zapisy §8. Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, rozsączających bądź retencyjno-rozsączających kwalifikowanych jako urządzenia wodne w odległości mniejszej niż 100m od brzegu Jeżewskiej Strugi,

- c) teren **04-P/U** znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby” - obowiązują zapisy §13,
- d) Na części terenu **04 P/U** jest wyznaczona strefa sąsiedztwa z drogą ekspresową 02-KDS, jak na rysunku planu. W strefie tej zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem przejść poprzecznych, na zasadach określonych w §17 ust. 1,
- e) ustala się zakaz lokalizowania reklam widocznych z drogi ekspresowej 02-KDS,
- f) realizacja inwestycji uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą przebudową drogi dojazdowej 03-KDD.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KDS**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy S, droga ekspresowa;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) Wyposażenie: wyłącznie związane z gospodarką drogową,
 - c) Dostępność: ograniczona,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem infrastruktury związanej z gospodarką drogową i innej infrastruktury technicznej lokalizowanej wyłącznie w poprzek drogi,
 - b) teren **02-KDS** znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby, obowiązują zapisy §8,
 - c) teren **02-KDS** znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby”, obowiązują zapisy §13.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03-KDD i 05-KDD**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy D, dojazdowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 03-KDD w granicach działki o nr 98/3, 05-KDD o szerokości 6 m, jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszko-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) tereny **03-KDD i 05-KDD** znajdują się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby, obowiązują zapisy §8,
 - c) teren **05-KDD** znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” - obowiązują zapisy §10 ust. 1,
 - d) tereny **03-KDD i 05-KDD** znajdują się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 107 „Pradolina rzeki Łeby”, obowiązują zapisy §13.

Dział IV

Ustalenia końcowe

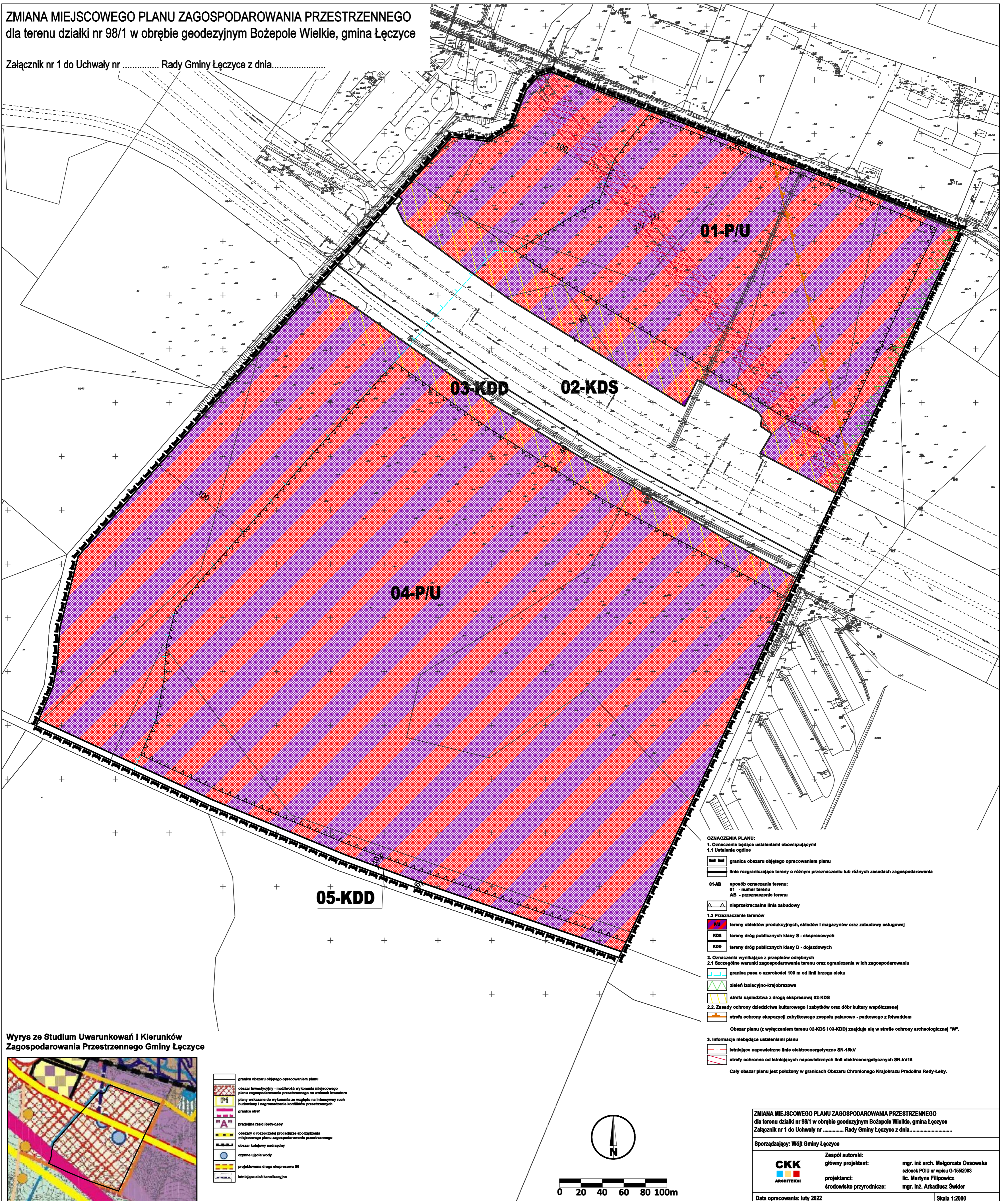
§ 24. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce z dnia 28 stycznia 2014 roku uchwalony uchwałą nr XLIV/1/2014 Rady Gminy Łęczyce.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Łęczyce.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce

Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Gminy Łęczyce z dnia.....

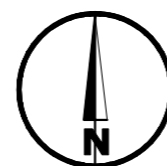


- OZNACZENIA PLANU:**
1. Oznaczenia będące ustaleniami obowiązującymi
- 1.1 Ustalenia ogólne
- granicz obzaru objętego opracowaniem planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 01-AB sposób oznaczenia terenu:
01 - numer terenu
AB - przeznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.2 Przeznaczenie terenów
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
 - KDS tereny dróg publicznych klasy S - ekspresowych
 - KDD tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowych
2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych
- 2.1 Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu
- granica pasa o szerokości 100 m od linii brzozy ciekłu
 - złazień izolacyjno-krajobrazowa
 - strefa sąsiedztwa z drogą ekspresową 02-KDS
- 2.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego z folwarkiem
- Obzaru planu (z wyłączeniem terenu 02-KDS i 03-KDD) znajduje się w strefie ochrony archeologicznej "W".
3. Informacje niebędące ustaleniami planu
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-10kV
 - strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-10kV
- Cały obzaru planu jest położony w granicach Obzaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Rady-Łaby.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce



- granicz obzaru objętego opracowaniem planu
- obzaru inwestycyjny - możliwość wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek inwestora
- planu wskazano do wykonania na względy inwestora
- tytułowy / nagromadzenie konfliktów przestrzennych
- granicz stref
- predolna rzeki Rady-Łaby
- obzaru o rozpozycji procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obzaru kolejowy nadziemny
- czymna ujęcia wody
- projektowana droga ekspresowa 02
- istniejąca sieć kanalizacyjna



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce
Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Gminy Łęczyce z dnia.....

Sporządził: Wójt Gminy Łęczyce

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant:
projektanci:
środowisko przyrodnicze:

mgr. inż. arch. Małgorzata Osowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003
lic. Martyna Filipowicz
mgr. inż. Artur Świder

Data opracowania: luty 2022

Skala 1:2000

Załącznik nr 2

do uchwały nr

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 21 marca 2022

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁĘCZYCE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI 98/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BOŻEPOLE WIELKIE W GMINIE ŁĘCZYCE

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 503) 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 503) 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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie w gminie Łęczyce został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łęczyce w dniach 20.01.2022 r. do 10.02.2022 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 24.02.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3

do uchwały nr

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 21 marca 2022

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁĘCZYCE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI 98/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BOŻEPOLE WIELKIE W GMINIE ŁĘCZYCE, 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz. 559) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. 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 wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. 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.

3. 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 cieplną,
- 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 realizację dróg należących do zadań własnych gminy. Są to drogi oznaczone na rysunku planu jako 03-KDD i 05-KDD.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu 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,
- c) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub jej pożądanej wydajności dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
- d) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) 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,
- b) ścieki z terenów produkcyjnych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora – stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora gminnej kanalizacji sanitarnej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Dopuszcza się odprowadzanie deszczówki do Jeżewskiej Strugi. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) 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,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
- e) na terenach P/U dopuszcza się zbiorniki retencyjne, rozsączające bądź retencyjno-rozsączające,
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów P/U do systemu odwadniania drogi ekspresowej (KDS);

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. 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.
2. 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 (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 4

do uchwały nr

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 21 marca 2022

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXIX/78/2020 Rady Gminy Łęczyce z dnia 20 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 98/1 w obrębie geodezyjnym Bożepole Wielkie, gmina Łęczyce. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 41,1 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działki dla zabudowy produkcyjno-usługowej.

Rozwiązania przedmiotowego 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 741 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 jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 741 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 ogólnej 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 20.01.2022r. do 10.02.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Łęczyce; ponadto w dniu 24.01.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 24.02.2022 r. 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;

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 jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXI/15/2020 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce 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 pozytywny, gdyż jego 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 obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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