

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 4 listopada 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 87/5 oraz 90, obr. geodezyjny Pużyce, gm. Łęczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420) oraz Uchwały Nr XXIII/42/2020 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 kwietnia 2020 r., uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 87/5 oraz 90, obr. geodezyjny Pużyce, gm. Łęczyce, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwalonego Uchwałą Nr VI/8/2011 Rady Gminy Łęczyce z dnia 25 lutego 2011 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 87/5 oraz 90 zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Pużyce, w gminie Łęczyce, o łącznej powierzchni 33,66 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą położoną kalenicę wyznaczoną przez połączenie dachowe;
- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 7) bezpiecznym górnym obrzeżu – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 8) tymczasowym górnym obrzeżu – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o stromym spadku;

- 9) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 10) pasie zagrożenia – należy przez to rozumieć pas terenu położony między tymczasowym górnym obrzeżem, a bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, górniczej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną przez administrację publiczną, w tym działalność w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PG;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL;
- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, wiat i altan o wysokości maksymalnie 4,0 m do najwyższego punktu obiektu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 4) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 8;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN/U, 2MN/U kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego;
- 6) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi ochrony środowiska;
- 7) zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż wydobywcze;
- 8) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów, płazów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami związanymi z ochroną gatunków chronionych;
- 10) nakaz zapewnienia odpowiednich przejść zapewniających swobodne przemieszczanie się płazów.

§ 6.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi.

2. W obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala właściwy miejscowo konserwator zabytków, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie złoża piasku „Puzyce”;
- 2) prowadzenie robót górniczych w granicach złoża piasku na terenie 1PG;
- 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego, w tym zachowanie pasów zagrożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenu 1PG;

- 5) nakaz zachowania pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych sąsiadujących z terenem 1PG.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 5) dla stref ochrony konserwatorskich stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w granicach terenów 1MN/U oraz 2MN/U, obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 10) dachy:
 - a) budynków: dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 11,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9,5 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży: 5,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U z drogi 1KDW,
 - b) terenu 2MN/U z drogi 1KDW.

§ 10. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: kopalnia kruszywa ze złoża piasku „Pużyce“;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń technologicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym między innymi taśmociągów, rurociągów,
 - b) niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych oraz przenośnych toalet,
 - c) miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) placów postojowych i składowych dla maszyn i sprzętu górniczego;
- 3) dla stref ochrony konserwatorskich stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w granicach terenu 1PG, obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 6) transport kruszywa z wykorzystaniem dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, po weryfikacji nośności dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska;
- 2) dla stref ochrony konserwatorskich stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w granicach terenu 1R, obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 3) dopuszczenie zadrzewień i zalesień;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie sposobu zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ograniczeń.

§ 14.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
 - a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 4) nakaz zapewnienia dla samochodów osobowych:
 - a) na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - d) na terenie IPG co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 kontener socjalny;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów 1ZL, 2ZL, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,

- c) na terenie PG dopuszczenie zaopatrzenia w wodę poprzez dowóz lub zaopatrzenie z własnego ujęcia wody,
 - d) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków lub zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) na terenie PG dopuszczenie zastosowania przenośnych systemów sanitarnych,
 - d) likwidację indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków, po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) na terenie PG odprowadzanie ścieków przemysłowych, w zależności od potrzeb, do odstojników i separatorów chroniących wody gruntowe i gleby przed zanieczyszczeniem,
 - f) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym między innymi w zbiornikach retencyjnych oraz dołach chłonnych, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż oraz niezanieczyszczonej gleby w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MN/U, 2MN/U: 1000 m²;

- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MN/U, 2MN/U: 20,0 m;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach 1MN/U, 2MN/U: 80°–100°.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ustala się:

- 1) rolno-wodny lub rolny kierunek rekultywacji terenu 1PG;
- 2) nakaz wykorzystania zdjętego nadkładu oraz zachowania bezpiecznego górnego obrzeża, po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 3) dopuszczenie stosowania mas ziemnych nie pochodzących z eksploatacji złoża w celu rekultywacji wyrobiska górniczego.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości%.

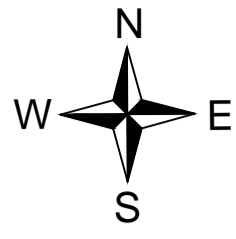
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

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

podpis: pełniona funkcja

podpis: imię podpis: nazwisko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK 87/5 ORAZ 90, OBR. GEODEZYJNY PUŻYCE, GM. ŁĘCZYCE

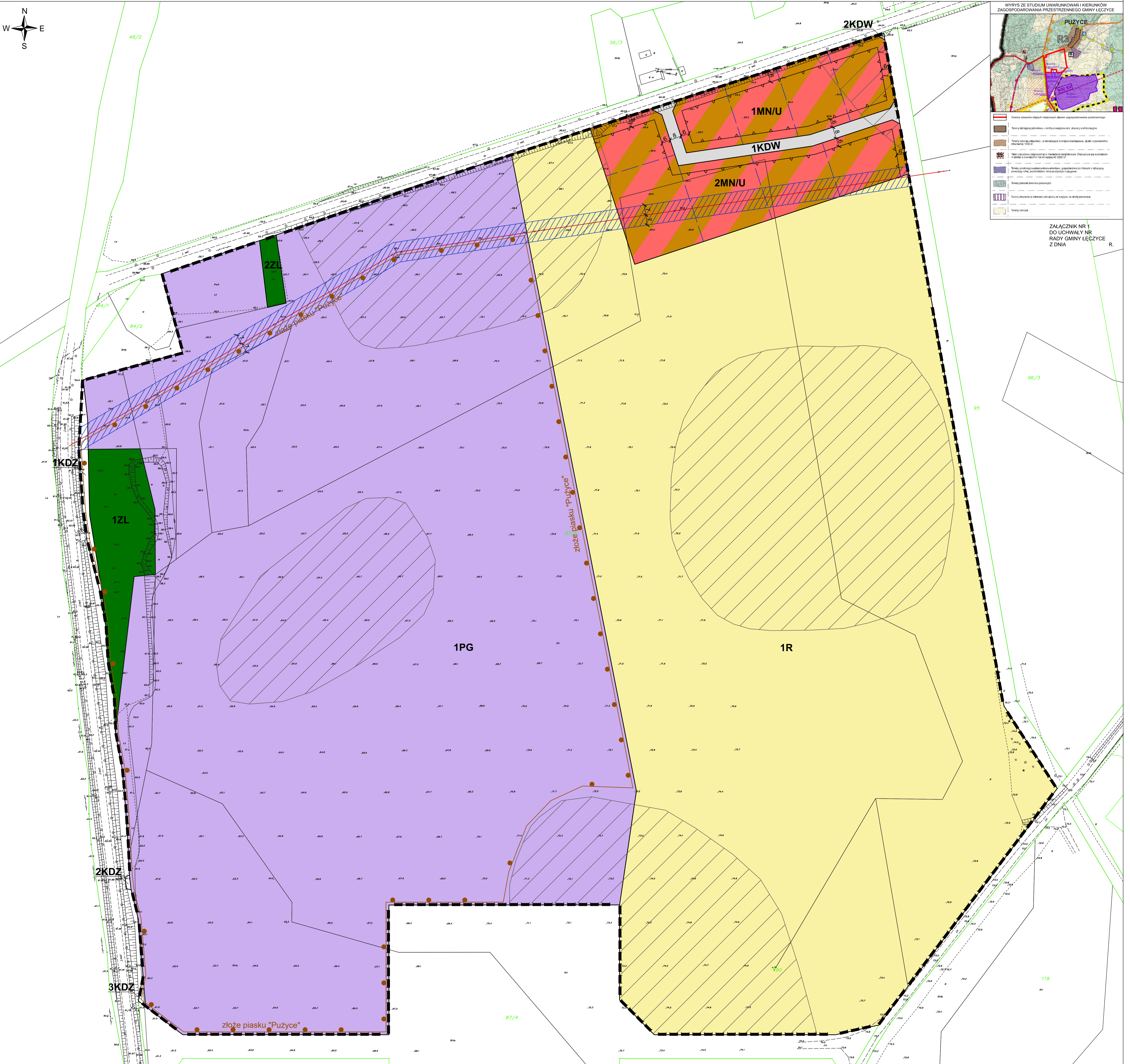


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE

PUŻYCE

- Linia granicy obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Tereny objęte zabudową - centrum miejscowości, obszar usługowy
- Tereny objęte zabudową - zabudowa funkcji mieszkaniowej, obszar o podwyższonej wartości 1000 m²
- Tereny objęte zabudową - zabudowa funkcji usługowej, obszar o podwyższonej wartości 1000 m²
- Tereny objęte zabudową - zabudowa funkcji usługowej, obszar o podwyższonej wartości 1000 m²
- Tereny objęte zabudową - zabudowa funkcji usługowej, obszar o podwyższonej wartości 1000 m²
- Tereny objęte zabudową - zabudowa funkcji usługowej, obszar o podwyższonej wartości 1000 m²

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ŁĘCZYCE
Z DNIA ... R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:		OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		- teren powierzchniowej eksploatacji kopalni
	- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		- teren lasu
	- nieprzekraczalna linia zabudowy		- teren rolniczy
	- pas ograniczenia linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV		- teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych		- teren drogi wewnętrznej
	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej		- orientacyjna linia podziału działek
			- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
			- granica złóż piasku "Puzyce"

KONCEPT Pracownia Urbanistyczna
ul. ... 141-143 01-507 03-03
e-mail: biuro@konceptpraca.pl
www.konceptpraca.pl

1 : 1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 87/5 oraz 90, obr. geodezyjny Pużyce, gm. Łęczyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Łęczyce stwierdza, że:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	08.09.2021 r.	Ochrona danych osobowych	Wydobycie może wpłynąć na zmianę warunków hydrogeologicznych okolicy, co w konsekwencji może spowodować zamieranie przylegających drzewostanów oraz osuszenie źródeł rezerwatu „Pużyckie Łęgi” i degradację jego flory.	Obszar objęty planem	Ustalenia projektu mpzp		X			-

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Na podstawie Uchwały Nr XXIII/42/2020 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 kwietnia 2020 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 87/5 oraz 90, obr. geodezyjny Pużyce, gm. Łęczyce, zwanego dalej „planem”. Projekt opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2020 r. poz. 1219 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. 2021 r. poz. 247 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Do opracowania projektu mpzp przystąpiono w celu umożliwienia prowadzenia działalności polegającej na eksploatacji surowców mineralnych zgodnie z polityką przestrzenną Gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze objętym projektem mpzp istnieje udokumentowane złożę piasku „Pużyce”. Uruchomienie kopalni piasku stanowić będzie kontynuację prowadzonej już działalności w sąsiedztwie, w granicach obrębu Brzeźno Lęborskie.

Na obszarze planu, w chwili obecnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Brzeźno Lęborskie, Pużyce, Świchowo, Wysokie, Łęczyce w gminie Łęczyce, uchwalony Uchwałą Nr XXVI/77/2012 Rady Gminy Łęczyce z dnia 30 października 2012 r., którego zapisy uniemożliwiają rozpoczęcie wydobywania piasku ze złoża.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, a w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §15.

Projekt planu uwzględnia również pozostałe wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu, interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłoszony w postaci wniosków, zostały uwzględnione i wyważone poprzez umożliwienie realizacji zabudowy na obszarze planu.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu oprócz dopuszczenia wydobycia piasku ze złoża, umożliwia również nową zabudowę i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – projekt planu umożliwia realizację zabudowy przy zachowaniu zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w projekcie planu dopuszczono lokalizację chodników oraz ścieżek rowerowych;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – projekt planu umożliwia realizację zabudowy w istniejących granicach miejscowości.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łęczyce”, uchwalonej Uchwałą nr XXV/54/2016 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie opracowywania nowych planów lub zmian planów obowiązujących zgodnie ze składanymi wnioskami.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Łęczyce określa prognoza finansowa.

Dla wnioskowanego obszaru sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko. Wyżej wymienione opracowanie zostało przedłożone do zapoznania się wraz z projektem uchwały.

Skutki gospodarcze podjęcia uchwały to stworzenie dla potencjalnych inwestorów, na terenach objętych przedmiotowym planem, możliwości wydobycia piasku ze złoża oraz realizacji zabudowy.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2021 r. do 24 września 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 11 października 2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Łęczyce.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.