



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 stycznia 2023 r.

Poz. 1

UCHWAŁA Nr LXI/98/2022

RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu geodezyjnego Chrzanowo, gmina Łęczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr XXX/94/2020 Rady Gminy Łęczyce z dnia 26 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chrzanowo, gmina Łęczyce, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chrzanowo, gmina Łęczyce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,09 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce, 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Rozdział 1** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 4) **Rozdział 4** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż) lub wiacie garażowej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Na wielkość powierzchni zabudowy nie wpływają: obiekty budowlane lub ich części niewystające ponad powierzchnię terenu, elementy drugorzędne budynku, np.: schody zewnętrzne niezabudowane, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w 2art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar objęty ograniczeniem zainwestowania z uwagi na możliwość występowania torfów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) lokalizacja pomnika przyrody „Aleja dworska” – poza granicami planu.

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

1. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) **UT** - tereny usług turystycznych;
- 2) **L** – lasy;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednoczenia w granicach działki kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do koloru ceglatego, wykończenie dachów winny być matowe, nieszkliwione, nieangobowane;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk w kolorze białym, beżowym lub szarym, cegła, drewno, kamień;
- 4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu znajduje się w granicach Choczewsko – Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

3. Ustala się obowiązek zachowania drzew nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz bezpieczeństwu ruchu drogowego.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

5. Ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

6. Obowiązuje ochrona alei starodrzewia – pomnika przyrody „Aleja Dworska”, oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu, istniejącej poza granicami planu, wzdłuż północno-wschodniej jego granicy.

7. Ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych oraz racjonalna gospodarka wodna.

8. W granicach planu występuje obszar objęty ograniczeniem zainwestowania z uwagi na możliwość występowania torfów. Utwardzenie terenu wyłącznie materiałami przepuszczalnymi.

9. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, kwalifikowanych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

10. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu o symbolu UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.
3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu ustala się przestrzenie publiczne, którym 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: wyklucza się.

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

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80⁰ do 100⁰;
- 4) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, a także podziałów dokonywanych w celu powiększenia działki sąsiedniej.

2. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.
3. Nie przewiduje się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę gminną dojazdową istniejącą poza obszarem opracowania, która jest skomunikowana z drogą powiatową nr 1458G.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:
 - a) dla budynków usług turystycznych – 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny, apartament lub domek turystyczny,
 - b) dla budynków usług gastronomicznych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40,0m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usług kultury i rozrywki – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60,0 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla obiektów usług sportu i rekreacji – min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni obiektu sportowego,
 - e) dla obiektów usług rehabilitacji i odnowy biologicznej – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40,0m² powierzchni użytkowej,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41 i więcej;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie projektowanej zabudowy poprzez budowę urządzeń i sieci wodociągowej,
- b) wodę dla celów p.poż. zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,
- b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny,
- d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ze źródeł indywidualnych bądź z sieci gazowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

- 7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:** obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnej działce w miejscu do tego przeznaczonym; gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych urządzeń, obiektów i instalacji związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01-UT i 02-UT wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: tereny usług turystycznych :

a) Dopuszcza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty hotelarskie (za wyjątkiem wymienionych w pkt b),
- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze),
- obiekty budowlane i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji turystycznej,
- lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały,
- usługi gastronomii, kultury i rozrywki oraz sportu i rekreacji,
- usługi rehabilitacji oraz odnowy biologicznej,

b) Wyklucza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zagospodarowanie związane z działalnością z zakresu przewozu osób oraz wynajmu pojazdów samochodowych lub innych pojazdów silnikowych,
- lokalizację zabudowy tymczasowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności tzw. domków holenderskich;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- budynki usługowe inne niż domki turystyczne: nie więcej niż 12 m,
- domki turystyczne: nie więcej niż 8 m,
- pozostałe obiekty budowlane: nie więcej niż 5 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 15%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 15 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą gminną znajdującą się poza granicami obszaru opracowania,

- 15 m od linii rozgraniczającej terenu z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru opracowania, jak na rysunku planu,
- 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 05-KDW,
- 4 m od granicy z działką o nr 117,
- od terenów zadrzewionych i podmokłych oraz obszaru objętego ograniczeniem zainwestowania z uwagi na możliwość występowania torfów, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla domków turystycznych: dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45°,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m lub 35° do 45°,
- okapy o wysięgu nie mniejszym niż 40 cm i nie większym niż 70 cm,

g) nakazuje się w przypadku lokalizacji na obszarze działki budowlanej więcej niż jednego budynku sytuowania budynków prostopadle lub równoległe do siebie, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;

- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki minimalnie 50000 m²;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru opracowania oraz dróg wewnętrznych;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) Istniejące na terenach **01-UT** i **02-UT** obszary podmokłe należy zachować i chronić. Dopuszcza się regulację ich brzegów oraz rekreacyjne wykorzystanie,
 - b) Ewentualne istniejące na terenie **02-UT** urządzenia melioracyjne należy zachować i chronić, zabudowę należy lokalizować poza obszarem lokalizacji urządzeń melioracji;
- 8) Stawka procentowa: 30%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 03-L wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy:
 - a) dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, takiej jak szlaki piesze, ścieżki edukacyjno-dydaktyczne;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 04-KDD wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej (poszerzenie);
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających- jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie – związane z gospodarką drogową;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 4) Stawka procentowa: 0%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 05-KDW wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej (poszerzenie);
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających- jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie – związane z gospodarką drogową;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 4) Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

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

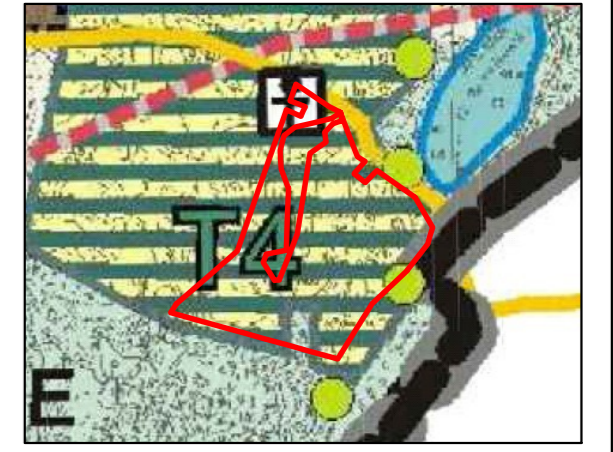
Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Tomasz Białobrzęski

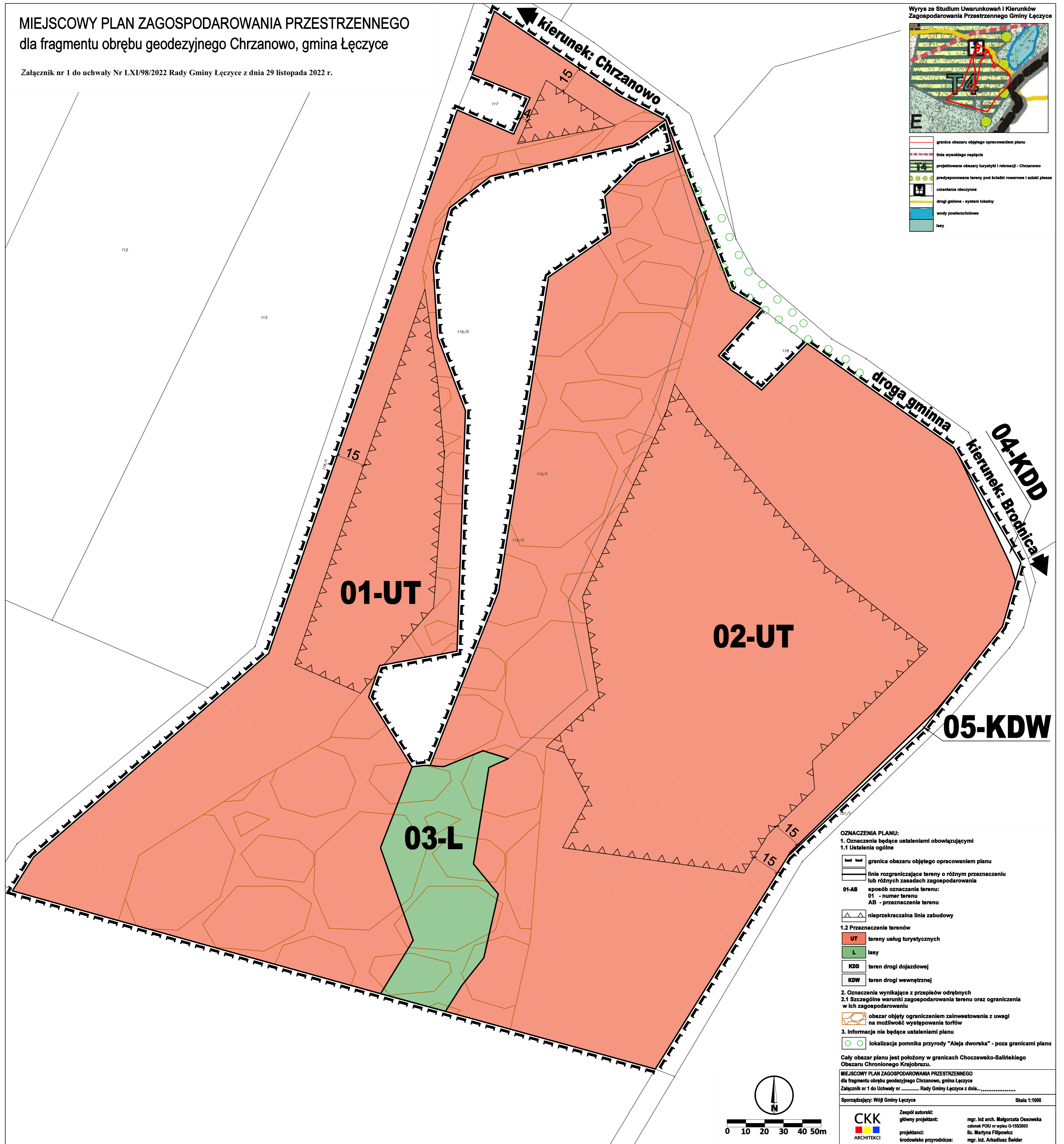
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chrzanowo, gmina Łęczyce

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXI/98/2022 Rady Gminy Łęczyce z dnia 29 listopada 2022 r.

Wyrwy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyce



- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie wysokiego napięcia
- projektowane obszary turystyki i rekreacji - Chrzanowo
- predysponowane tereny pod ścieżki rowerowe i szlaki piesze
- cmentarze nieczynne
- drogi gminne - system lokalny
- wody powierzchniowe
- lasy



OZNACZENIA PLANU:

1. Oznaczenia będące ustaleniami obowiązującymi

1.1 Ustalenia ogólne

- granica obszaru 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

- UT tereny usług turystycznych
- L lasy
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

2.1 Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- obszar objęty ograniczeniem zainwestowania z uwagi na możliwość występowania torfów

3. Informacje nie będące ustaleniami planu

- lokalizacja pomnika przyrody "Aleja dworska" - poza granicami planu

Cały obszar planu jest położony w granicach Choczewsko-Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chrzanowo, gmina Łęczyce
Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Gminy Łęczyce z dnia.....

Sporządzający: Wójt Gminy Łęczyce Skala 1:1000

CKK Zespół autorów:
główny projektant: mgr. inż. arch. Małgorzata Osowska
projektanci: członek POU nr wpisu G-1592003
lic. Martyna Filipowicz
środowisko przyrodnicze: mgr. inż. Arkadiusz Świder

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LXI/98/2022

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 29 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki fragmentu obrębu geodezyjnego Chrzanowo, gmina Łęczyce został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Łęczyce w dniach od 18.08.2022 r. do 08.09.2022 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 22.09.2022 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w całości.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LXI/98/2022

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 29 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. 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 ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się budowę poszerzenia drogi gminnej (04-KDD), należącej do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie projektowanej zabudowy poprzez budowę urządzeń i sieci wodociągowej,
- b) wodę dla celów p.poż. zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej,

b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

a) z dachów obiektów kubaturowych – obowiązuje odprowadzenie wód na terenie działki do gruntu; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych obowiązuje odprowadzenie wód do odbiornika lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny,

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

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 LXI/98/2022
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 29 listopada 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

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