



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2985

UCHWAŁA NR XLVII/516/22 RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – wschodniej części miejscowości Łebień, gmina Nowa Wieś Lęborska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503) oraz w związku z Uchwałą nr XXV/304/20 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 17 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla północno – wschodniej części miejscowości Łebień

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala co następuje

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno – wschodniej części miejscowości Łebień w Gminie Nowa Wieś Lęborska, obejmującego teren o powierzchni ok. 136 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 w wersji elektronicznej 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 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział 7 zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział 12 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, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu.
- 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; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **stanie istniejącym** – stan na dzień uchwalenia planu;

- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie usługi jak: administracja publiczna, usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 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 numerem. Opis terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu:

- 1) cenne zadrzewienia oraz podmokłości zalecane do zachowania;
- 2) strefa ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od cmentarza;
- 3) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15 kV;
- 4) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15 kV;
- 5) cenny drzewostan do zachowania.

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 111 terenów, w tym 27 terenów komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – MN/U;

- 4) tereny zabudowy usługowej – U;
- 5) tereny usług publicznych – UP;
- 6) tereny usług oświaty – UO;
- 7) tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych – US/UP;
- 8) tereny kultu religijnego – UK;
- 9) tereny usług zdrowia – UZ;
- 10) tereny obsługi produkcji rolnej oraz zabudowy zagrodowej – RU/RM;
- 11) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – RM;
- 12) tereny ogródków działkowych – ZPO;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – IT;
- 14) tereny rolnicze – R;
- 15) tereny cmentarzy – ZC;
- 16) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 17) lasy – ZL;
- 18) tereny zieleni naturalnej – ZN;
- 19) tereny obsługi komunikacji – KP;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WP;
- 21) droga publiczna klasy Z – droga zbiorcza – KDZ;
- 22) droga publiczna klasy D – droga dojazdowa – KDD;
- 23) droga wewnętrzna – KDW,
- 24) ciąg pieszo jezdny – KDX.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wymienionych w §7 od 1) do 12) ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu lub szarości;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień;
- 4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;
- 5) zakaz budowy blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu przy drogach powiatowych i gminnych z systematycznym uzupełnianiem ubytków gatunkami odpowiadającymi istniejącym drzewom. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;

- 2) nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne istniejące na ich własności, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. Dopuszcza się zmiany dla zbiorników wodnych w celu poprawy i aranżacji w przestrzeniach publicznych dla zachowania ładu przestrzennego, jednocześnie przy zachowaniu wymogów technicznych i funkcjonalnych;
- 4) zachowanie i ochrona zasobu zieleni; uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 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 z racji dopuszczanej funkcji.

3. Dopuszczalny poziom hałasu na wszystkich terenach planu (zgodnie z ich przeznaczeniem) nie może przekraczać wartości ustalonych dla poszczególnych terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej.

5. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Na obszarze całego planu dopuszcza się przebudowy, modernizacje, zmiany przebiegu oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych przy bezwzględnym zachowaniu ich ciągłości.

7. Ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu, powodujących zmiany w ukształtowaniu terenu działek przyległych oraz spływu wód na tereny sąsiednie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, (na terenie 11-UK);
- 2) szkoła, Łebień 65, (na terenie 14-MN/U).

2. Obiekty wymienione w ust.1 podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

- 1) zachowanie pierwotnej bryły budynku, formy architektonicznej, kształtu dachu, wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detal architektoniczny (elementy dekoracji fryzów, gzymsów, blend, przypór, szczytów, opasek otworów, płycin, szczytów dekoracji dachu, jak również uskoki i zmiany w płaszczyznach elewacji), materiału wykończeniowego elewacji wraz z jego historyczną strukturą, zachowanie pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie z historycznymi podziałami w przypadku jej braku;

- 2) zachowanie i odtworzenie pierwotnego materiału i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku oraz pokrycia dachu budynków:
 - a) pokrycie dachu budynku mieszkalnego dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym z dopuszczeniem pokrycia blachodachówką karpiówką z posypką mineralną w kolorze ceglastym, z odtworzeniem *wolich oczu*,
 - b) pokrycie dachu kościoła łupkiem z dopuszczeniem pokrycia struktonitem lub innym materiałem imitującym łupek;
 - 3) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz przykrywania innym materiałem elewacji z czerwonej cegły lub kamienia;
 - 4) zachowanie i odtwarzanie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych oraz zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 5) zachowanie i odtwarzanie, na podstawie materiałów ikonograficznych, detali architektonicznych budynków, wielkość i kształt otworów okiennych w tym podziały stolarki;
 - 6) rozbiórkę budynku dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
 - 7) zakaz nadbudowy;
 - 8) zakaz rozbudowy; w przypadku budynku mieszkalnego dawnej szkoły od strony frontowej, dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, od strony tylnej elewacji o taras lub ogród zimowy;
 - 9) nakaz zachowania zabytkowych elementów wewnątrz:
 - a) kościoła, takich jak: drewniana chrzcielnica, prospekt organowy, empora, słupy, dwa zabytkowe witraże w prezbiterium, ławki, konstrukcja więźby dachowej oraz stropu, schody z balustradą, stolarka drzwiowa, klatki schodowe, dekoracyjne posadzki i podłogi, i inne,
 - b) budynku mieszkalnego dawnej szkoły, takich jak: klatki schodowe, dekoracyjne posadzki i podłogi, drzwi, dekoracje ścian i stropów, pierwotne piece i kominki, więźba dachowa, i inne;
3. Na obszarze planu na dz nr 479 zlokalizowany jest cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują dla niego następujące ustalenia:
- 1) przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących;
 - 2) nowe zagospodarowanie lub rewaloryzację cmentarza należy wykonać w oparciu o zalecenia konserwatorskie;
 - 3) obowiązuje zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza, w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił);
 - 4) obowiązuje zachowanie i konserwacja starodrzewu. Dopuszcza się wycinkę drzew w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami.
4. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, o następujących symbolach: AZP 5-35/180, AZP 5-35/181, AZP 5-35/183, AZP 5-35/188, AZP 5-35/191, AZP 5-35/192, AZP 5-35/193, AZP 5-35/194, AZP 5-35/195, AZP 5-35/196, AZP 5-35/228, AZP 5-35/229, AZP 5-35/232, AZP 5-35/233, AZP 5-35/234, AZP 5-35/235. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolami: KDZ, KDD, KDW oraz tereny obsługi komunikacji 13-KP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

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

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: wiaty przystankowe.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem § 11 ust.3 pkt.3;
- 3) dopuszcza się zwiększenie o 20% wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy, takich jak np. wykusz, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
- 4) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie o następujących parametrach:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 5m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8m,
 - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m. W przypadku lokalizacji dojazdu do maksymalnie trzech działek nie istnieje obowiązek lokalizacji placu do zawracania, jednakże długość takiego wydzielenia nie może przekraczać 40 m bieżących.
- 6) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych niniejszą uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U z 2015r., poz 774) , w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110°.

3. Zasady podziału na działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 9.

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

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom, przebudowie i bieżącej konserwacji; Rozbudowa wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy, może być poddana remontom i przebudowie i nadbudowie; rozbudowa obiektu wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 5) w przypadku przebudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w/w budynków o kondygnację poddasza użytkowego i zwiększenie wysokości do łącznej wartości 12m;
- 6) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200m².

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV (oznaczone na rysunku planu). Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń o szerokości po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń obowiązują przepisy odrębne.

3. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnych decyzjach wydanych przed wejściem w życie planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu oraz poprzez drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 5).

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) klasy Z – zbiorcza, oznaczona symbolami 001-KDZ, 002-KDZ i 003-KDZ - droga powiatowa;
- 2) klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 004-KDD i 005-KDD – droga gminna.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

4. 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;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

5. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach agroturystycznych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.
 - d) 2 miejsca postojowe na 80m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 mp na 100m² usług.
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

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

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg ,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic i dojazdów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,

- c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych:
- a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
 - c) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.,
 - d) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości związanej z zamierzeniem inwestycyjnym,
 - f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie inwestycji, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
 - h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,

- d) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 1987);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) zabudowy związanej z prowadzeniem ogrodów działkowych,
 - c) krótkotrwałych imprez,
 - d) zabudowy związanej z procesem budowlanym;
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN/U, 2-MN/U, 5-MN/U, 7-MN/U, 8-MN/U, 10-MN/U, 12-MN/U, 14-MN/U, 15-MN/U, 19-MN/U, 21-MN/U, 23-MN/U, 40-MN/U, 41-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie wolnostojącej, nie więcej niż jeden bud. mieszkalny jednorodzinny na jednej działce;
 - b) zabudowę usługową dopuszcza się w formie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wbudowanych w budynek o funkcji mieszkalnej o max. 2 lokalach mieszkalnych;
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - d) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem nie zwiększenia ilości inwentarza;

- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się w formie wolnostojącej bądź bliźniaczej przy granicy działki;
- f) dopuszcza się drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 5);
- g) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

g) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

h) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

i) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku budynków gospodarczych i garażowych usytuowanych w głębi działki oraz w przypadkach rozbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren 15-MN/U oraz częściowo tereny 10-MN/U, 12-MN/U, 14-MN/U, 19-MN/U, 21-MN/U, 41-MN/U położone są w strefie 50 m od cmentarza; obowiązują przepisy odrębne. W strefie tej wyklucza się nowe usługi związane z produkcją bądź przechowywaniem żywności oraz z żywieniem zbiorowym oraz nowe budynki mieszkalne;
- b) na części terenu 21-MN/U zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały;
- c) na terenie 14-MN/U znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zgodnie z § 10.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług;

- a) dopuszcza się usługi: sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji w postaci remizy straży pożarnej,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od drogi publicznej KDZ,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00m dla głównej bryły budynku, wysokość wieży straży pożarnej do 15m,
- g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria dachu: dla głównej bryły budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe i płaskie,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) nie ustala się;

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-UP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych;

- a) dopuszcza się usługi: sportu i rekreacji , handlu i gastronomii,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrysie budynku od strony drogi powiatowej KDZ oraz 6m od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe)
- f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

g) geometria dachu:

- dla budynków usługowych: dla głównej bryły budynku dach dwuspadowy, dla pozostałej bryły budynku dopuszcza się również wielospadowy; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°,

h) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się;

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług;

- a) dopuszcza się funkcje magazynowe oraz składowe,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od drogi publicznej KDZ i KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00m dla głównej bryły budynku,

g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria dachu: dla głównej bryły budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się;

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9-MW, 20-MW, 25-MW, 39-MW, 51-MW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ, wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,
- h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren 20-MW położony jest w strefie 50 m od cmentarza; obowiązują przepisy odrębne.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny kultu religijnego (kościół);

- a) dopuszcza się usługi kultury oraz handel dewocjonaliami,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrysie budynku kościoła i jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła: jak w stanie istniejącym,
 - dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 6,00 m,
- f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- g) geometria dachu: dla budynku kościoła jak w stanie istniejącym, dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- h) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenie znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony graficznie na rysunku planu. Obowiązują zapisy zgodnie z § 10.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13-KP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji (parking);
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **36-KP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji (garaże);
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrysie budynków, jak na rysunku planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% dla zabudowy budynkami garażowymi;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 10%;
 - e) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m;
 - g) forma zabudowy: szeregową;
 - h) geometria głównej połaci dachu: dowolna; dachy skośne o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem o kącie nachylenia 0-10°;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) nie ustala się.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16-ZP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
 - a) dopuszcza się lokalizację kolumbarium;
 - b) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni terenu, (nie dotyczy obiektów kolumbarium),
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,01,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 6,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 10,00 m dla wieży kaplicy cmentarnej,
 - f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°,

h) zasady podziału na działki budowlane:

- nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni - oznaczonego na rysunku planu jako wartościowy drzewostan; ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17-ZC** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
b) dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, tj. np.: kaplica cmentarna;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni terenu, (nie dotyczy płyt nagrobnych oraz pomników),
c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,01,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
e) wysokość zabudowy:
- nie więcej niż 6,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 10,00 m dla wieży kaplicy cmentarnej lub dzwonnicy,
f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°,
h) zasady podziału na działki budowlane:
- nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenie /dz nr 479/ zlokalizowany jest cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług;

- a) dopuszcza się funkcje magazynowe;
b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- nie mniej niż 6m od drogi wewnętrznej KDW,
- nie mniej niż 6m od drogi publicznej KDD,
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00m,

- f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- g) geometria dachu: dla głównej bryły budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- h) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) nie ustala się.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22-RU/RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji rolnej oraz zabudowy zagrodowej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ ,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,30,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,

- e) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie mniej niż 10m,

- f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- dla budynków inwentarskich, gospodarczych i innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 11,00 m ,

- g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

- h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°,

- dla budynków inwentarskich i gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- i) zasady podziału na działki :

- powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 3000,0 m²

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenie zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24-R, 47-R, 58-R, 63-R, 65-R, 73-R, 76-R, 77-R, 80-R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

c) powierzchnia biologicznie czynna: 100%;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

b) na części terenów 24-R, 47-R, 58-R, 73-R i 77-R zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26-RM, 44-RM, 45-RM, 48-RM, 49-RM, 66-RM, 78-RM, 84-RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

a) dopuszcza się agroturystykę;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ oraz dróg KDD i KDW,

- dla terenu 78-RM nie mniej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,30,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie mniej niż 10m,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- dla budynków inwentarskich, gospodarczych i innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10,00 m

g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°,

- dla budynków inwentarskich, gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

i) zasady podziału na działki :

- powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 3000,0 m²

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27-MN, 28-MN, 29-MN, 30-MN, 35-MN, 50-MN, 55-MN, 57-MN, 59-MN, 62-MN, 74-MN, 79-MN, 81-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek mieszkalny na 1 działce budowlanej;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ oraz dróg KDD i KDW,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych, gospodarczych i innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren 50-MN częściowo położony jest w strefie 50 m od cmentarza; obowiązują przepisy odrębne;

b) na części terenów: 35-MN, 59-MN i 74-MN zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31-ZN, 52-ZN, 54-ZN, 67-ZN, 69-ZN, 71-ZN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;

a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących obszarów wodno-błotnych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy;

b) na części terenów 52-ZN, 67-ZN, 69-ZN i 71-ZN zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32-ZPO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych;
 - a) dopuszcza się sport i rekreację,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniej niż 6m do strony drogi zbiorczej oznaczonej jako KDZ oraz drogi KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 10 m,
 - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,00 m
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) nie ustala się.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **33-MW**, **34-MW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych oraz w parterowych budynkach wolnostojących o powierzchni do 50m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej jako KDZ oraz dróg KDW, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wolnostojących budynków usługowych: nie więcej niż 6,00 m ,
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: płaskie, dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37-IT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od drogi wewnętrznej KDW,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni terenu,

e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00m,

g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria dachu: dowolna,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38-UO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;

a) dopuszcza się sport i rekreację,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniej niż 6m do strony drogi zbiorczej oznaczonej KDZ i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,

e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m

g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria dachu: dowolna,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) na części terenu zlokalizowana jest strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42-UZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług zdrowia;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe)

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria dachu:

- dla głównej bryły budynku dach dwuspadowy, dla pozostałej bryły budynku dopuszcza się również wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej

a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00m,
- g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony w strefie 50 m od cmentarza; obowiązują przepisy odrębne. W strefie tej wyklucza się nowe usługi związane z produkcją bądź przechowywaniem żywności oraz z żywieniem zbiorowym oraz nowe budynki mieszkalne.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **46-ZL, 60-ZL, 61-ZL, 68-ZL, 72-ZL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie powodującej zmiany przeznaczenia, na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,
- b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w pkt.2.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **53-WP, 64-WP, 70-WP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- a) dopuszcza się budowę kładek;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zagospodarowanie zgodne z ustawą Prawo wodne;
- b) na części terenu 70-WP zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75-IT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linie zabudowy – nie ustala się,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,6,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

- f) wysokość zabudowy: nie ustala się,
- g) geometria dachu: dowolna,
- h) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) nie ustala się.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **82-US/UP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych;

- a) dopuszcza się występowanie samodzielnie każdej z funkcji;
- b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. plac zabaw, urządzenia rekreacyjne, mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, itp.
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną jako KDW
 - nie mniej niż 15m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną jako KDD,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m;
- g) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- h) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) nie ustala się.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83-RU/RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji rolnej wraz z zabudową zagrodową;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - nie mniej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KDD i drogi wewnętrznej KDW i jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,30,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie mniej niż 10m,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków inwentarskich, obsługi produkcji rolnej, gospodarczych i innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15,00 m ,
- g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla budynków inwentarskich, obsługi produkcji rolnej, gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- i) zasady podziału na działki :
 - powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 3000,0 m²

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) nie ustala się.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **85-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ oraz drogi wewnętrznej KDW,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
- g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony w strefie 50 m od cmentarza; obowiązują przepisy odrębne. W strefie tej wyklucza się nowe usługi związane z produkcją bądź przechowywaniem żywności oraz z żywieniem zbiorowym oraz nowe budynki mieszkalne;

- b) na terenie zlokalizowana jest strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **001-KDZ, 002-KDZ i 003-KDZ** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z – zbiorcza; (droga powiatowa);
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) nie ustala się.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **004-KDD, 005-KDD** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa (droga gminna);
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako 005-KDD w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) nie ustala się.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **006-KDW, 007-KDW, 008-KDW, 009-KDW, 010-KDW, 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 016-KDW, 017-KDW, 018-KDW, 019-KDW, 020-KDW, 022-KDW, 023-KDW, 024-KDW, 026-KDW i 027-KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego jako **006-KDW** – min. 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako **007-KDW** - min. 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako **008-KDW** - min. 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako **009-KDW** - zgodnie z granicami działki,
 - dla terenu oznaczonego jako **010-KDW** - min. 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako **011-KDW** – min. 7,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego jako **012-KDW** - min. 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m,

- dla terenu oznaczonego jako **013-KDW** - min. 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **014-KDW** - min. 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **015-KDW** - min. 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **016-KDW** - min. 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **017-KDW** - zgodnie z granicami działki zakończoną placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- dla terenu oznaczonego jako **018-KDW** - min. 7m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **019-KDW** - zgodnie z granicami działki,
- dla terenu oznaczonego jako **020-KDW** - min. 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **022-KDW** - min. 7m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **023-KDW** - min. 8m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **024-KDW** - min. 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **025-KDW** - min. 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **026-KDW** - min. 17m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **027-KDW** - min. 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **021-KDX**, **025-KDX** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako **021-KDX** - zgodnie z granicami działki,
- dla terenu oznaczonego jako **025-KDX** - min. 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

CKK
 ZESPÓŁ AUTORSKI
 mgr inż arch. Małgorzata Ossowska
 uprawnienia urbanistyczne 1617
 środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/516/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 23 czerwca 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) 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) 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 miejscowości Nowa Wieś Lęborska został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Lęborska w dniach od 16.02.2022 r. do 11.03.2022 r. W dniu 03.03.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w przedmiotowym projekcie planu ustaleniami.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 29.03.2022 r. wpłynęły dwie uwagi.

1) Uwaga zbiorowa złożona przez osoby fizyczne w dniu 07.03.2022 r. dotyczyła działki nr 77.

Uwaga o treści:

Prosimy o naniesienie poprawki dla działki 77, obręb ewidencyjny Łebień, i działalność usługową, powierzchnie przeznaczoną na usługę zmniejszyć do 100m².

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska w całości.

Uzasadnienie:

Ustalenie powierzchni usług do wielkości 100 m² jest bardzo restrykcyjnym zapisem. Istniejący już w miejscowości niewielki obiekt handlowy wraz z zapleczem magazynowym zajmuje powierzchnię przekraczającą 120 m².

RADA GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA PODTRZYMUJE W CAŁOŚCI
ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Lęborska w dniach od 13.04.2022 r. do 06.05.2022 r. W dniu 14.04.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w przedmiotowym projekcie planu ustaleniami.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 20.05.2022 r. nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/516/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w 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 poszerzenia dróg gminnych wraz z możliwością ich modernizacji.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę. Dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/516/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę