RADA GMINY
CEWICE

UCHWAŁA NR XXIX/172/09

Rady Gminy CEWICE

z dnia 28 maja 2009 r

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy CEWICE nr XI/56/07 z dnia 20 lipca 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowina.

Rada Gminy CEWICE uchwala co następuje:

§ 1.

1. Stosownie do uchwały nr XI/56/07 Rady Gminy CEWICE z z dnia 20 lipca 2007 roku uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina przyjętego uchwałą Rady Gminy Cewice nr XXXI/230/05 z dnia 30 listopada 2005 roku opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 32, poz. 638 z 2006 roku.
2. Przedmiotem zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina o którym mowa w ust. 1 jest zmiana klasyfikacji części terenów lokalnej komunikacji kołowej oznaczonych symbolami; 1.KD, 15.KD, 16.KD, 19.KD, 20.KD, 21.KD, 22.KD, 23.KD, 30.KD, 32.KD, 33.KD, 34.KD, 35.KD, 36.KD, 37.KD, 38.KD, 39.KD, 40.KD z klasy gminnej drogi dojazdowej na klasę drogi komunikacji wewnętrznej o charakterze niepublicznym.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

a) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

b) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowej zmiany planu

c) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy dotyczących komunikacji kołowej

d) załącznik nr 4 – zawierający ujednoliconą formę (po uwzględnieniu przedmiotowej zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Cewice nr XXXI/230/05 z dnia 30 listopada 2005 roku

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Wojciech Namiotko

PRZEWODNICZĄCY RADY
Stanisław Pałubicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI

BUKOWINA
GMINA CEWICE

PLANSZA PODSTAWOWA

1 : 2 000

20m 40m 60m 100m 140m 180m 220m

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UJEDNOLICONEJ, ZMIENIONEJ UCHWAŁY RADY GMINY W CEWICACH

NR XXXI/230/05
Z DNIA Z DNIA 30 LISTOPADA 2005

opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 32, poz. 638 z 2006 roku



OZNACZENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OPRACOWANIA

FUNKCJE TERENÓW

- MN — TERENY FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U — TERENY FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- RM/U — TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ (STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ, USŁUGOWEJ, RZEMIOSŁA W OBRĘBIE TERENÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- R — TERENY ROLNE
- RP — TERENY PRODUKCJI ROLNEJ ROŚLINNEJ I ZWIERZĘCEJ
- U — TERENY FUNKCJI USŁUGOWYCH
- UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UR — TERENY KULTU RELIGIJNEGO
- P — TERENY PRZEMYSŁOWE
- KS — TERENY FUNKCJI OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZCE — TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA
- ZL — TERENY LEŚNEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- UT — TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- W — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- E — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (ROZDZIELNIA ENERGETYCZNA)
- K — TERENY URZĄDZEŃ TŁOCZNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ (PRZEPOMPOWNIA)
- IS — TERENY FUNKCJI SPECJALNEJ
- TERENY PASÓW DROGOWYCH PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZEJ
- TERENY CIĄGÓW REKREACYJNYCH

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- CPJ — PAS CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- KDG — PAS DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — PAS DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — PAS DROGI LOKALNEJ
- KD — PAS DROGI DOJAZDOWEJ
- SUGEROWANA LOKALIZACJA BEZKOLIZYJNEGO SKRZYŻOWANIA DROGOWEGO
- WŁĄCZENIE RUCHU KOŁOWEGO W PAS DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- PROJEKTOWY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ
- ADAPTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ADAPTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE

USTALENIA ZALECANE

- PREFEROWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

USTALENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA PORZĄDKUJĄCE

- 3.MN/U — PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE / PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE / NUMER PORZĄDKOWY
- 1.KDG1/2 — 1.KDG — NUMER PORZĄDKOWY DROGI; 1 — LICZBA PASÓW RUCHU; 2 — LICZBA JEZDNI

- LASY OCHRONNE
- OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO
- PUNKT WIDOKOWY
- LOKALNA OSTOJA PTAKÓW WODNYCH
- WARTOŚCIOWE PRZYRODNICZO ALEJE DRZEW
- PARK Z CENNYM DRZEWOSTANEM W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA PRZYRODY
- OBIEKTY W REJESTRZE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW (BUDYNEK KOSOŁOŁA, pozycja w rejestrze: A-207)
- TEREN W BEZPOŚREDNIM OTOCZENIU OBIEKTU W REJESTRZE ZABYTKÓW WNIOSKOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
- STREFA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY BEZWZGLĘDNEJ
- STREFA ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY WZGLĘDNEJ
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- MIEJSCE CZCI I PAMIĘCI
- TEREN PODWYŻSZONEGO RYZYKA (oddziaływanie pola elektromagnetycznego o ponadnormatywnym natężeniu)
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY O PROMIENIU 10,0m
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Łęborka"
- STREFA OGRANICZEŃ DLA ZABUDOWY WOKÓŁ JEZIORA (10m od linii brzegowej)

PLANSZA PODSTAWOWA

NR RYS.	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA	FORUM
1	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CEWICE - MIEJSCOWOŚĆ BUKOWINA PLANSZA PODSTAWOWA	

OPRACOWANO: LISTOPAD 2007 SKALA 1 : 2000

Z A Ł Ą C Z N I K N R 2

do uchwały nr XXIX/172/09 Rady Gminy w Cewicach
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości BUKOWINA
z dnia 28 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości BUKOWINA

Rada Gminy CEWICE po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości BUKOWINA) rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości BUKOWINA w Gminie Cewice wyłożony był do publicznego wglądu w okresie od 28.07.2008 roku do 27.08.2008 roku
2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu ww zmiany planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Wójta Gminy CEWICE wpłynęła jedna (1) niżej wymieniona uwaga.
   a) UWAGA NR 1 wniesiona pismem z dnia 11 września 2008 roku przez Piotra Smentocha zam. Bukowina 19 84-312 CEWICE.
2. Po rozpatrzeniu uwagi wymienionych w punkcie a) Rada Gminy CEWICE postanawia jej nie uwzględniać.
3. Integralną częścią załącznika nr 2 jest rozstrzygnięcie uwagi wniesionej do projektu ww zmian planu miejscowego.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 art. 17 pkt. 11, 12 oraz art. 18 pkt.1.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie w zakresie UWAGI NR 1 złożonej przez Piotra Smentocha zam. Bukowina 19 84-312 CEWICE.

Dnia 11 września 2008 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Gminy CEWICE uwaga przez Piotra Smentocha zam. Bukowina 19 84-312 CEWICE. Została zakwalifikowana jako uwaga do przedmiotowego planu, zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

Ponadto, należy stwierdzić, że uwagę wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Piotr Smentoch, będący właścicielem działki nr: 78, wnosi aby wyznaczone w zmienianym planie drogi wytyczone na terenie prywatnym zostały skomunalizowane, tym samym stały się gminnym układem drogowym. Jego zdaniem jest to sposób na właściwe i bezkonfliktowe skomunikowanie terenów wyznaczonych w zmienianym planie dla funkcji budowlanych.

Rada Gminy CEWICE postanawia nie uwzględnić ww uwagi.

Uzasadnienie:

Piotr Smentoch, jest właścicielem działki nr: 78 w obszarze objętym opracowaniem. W swoim piśmie nie wykazał faktycznie, w żadnym przywołanym zastrzeżeniu, naruszenia jego rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień które zostały naruszone ustaleniami zmiany planu. Wnosi aby wyznaczone w zmienianym planie drogi wytyczone na terenie prywatnym zostały skomunalizowane, tym samym stały się gminnym układem drogowym. Jego zdaniem jest to sposób na właściwe i bezkonfliktowe skomunikowanie terenów wyznaczonych w zmienianym planie dla funkcji budowlanych.

Genezą przystąpienia do przedmiotowych zmian są ograniczone możliwości sprawcze Gminy w zakresie realizowania celów publicznych dotyczących komunikacji publicznej. Zmieniany plan m. Bukowina ustalił program inwestycyjny istotnie przekraczający faktyczne potrzeby w zakresie przygotowania oferty inwestycyjnej dla funkcji mieszkaniowej. Ustalenie takiego programu było prostą konsekwencją uwzględnienia składanych wniosków przez właścicieli poszczególnych nieruchomości, W trakcie jego akceptacji nie

znaleźliśmy argumentów na, niczym nie uzasadnione, ograniczenie woli i planów inwestycyjnych właścicieli gruntów. Akceptacja złożonych wniosków zaowocowała powstaniem nadpodaży terenów dla funkcji mieszkaniowych których konsekwencją było powstanie nadmiernych zadań własnych w zakresie przygotowania należnych, tym terenem, układów komunikacji kołowej. Taki ogrom zadań finansowych wskazanych omawianym planem wywołałby zapaść finansów publicznych Gminy i Jej niewypłacalność. Dlatego tez podjęliśmy uchwałę zamieniająca ten stan rzeczy. Ograniczyliśmy w nowej edycji planu zadania własne w zakresie komunikacji tylko do niezbędnych zadań służących szeroko rozumianemu interesowi publicznemu. Nie jesteśmy w stanie realizować zadań w zakresie komunikacji służących tylko wąsko rozumianemu interesowi prywatnemu, chociaż rozumiemy problemy z tym związane. W świetle ograniczonych środków musimy hierarchizować cele ogólnopubliczne i dostosowywać je do niezbędnych potrzeb społecznych wybierając te które służą całej społeczności lokalnej.

Zadośćuczynienie żądaniom wnoszącego uwagę oznaczałoby naruszenie przepisów i wymogów związanych z dyscyplina budżetową co w konsekwencji przyczyniłoby się do załamania finansowego oraz ograniczenia płynności finansowej gminy. Należy dodać, że polityka finansowa gminy musi uwzględniać przede wszystkim szeroko rozumiany interes społeczny i może ograniczać uprawnienia właścicieli nieruchomości w swobodnym korzystaniu ze swoich praw.

W związku z powyższym na podstawie art. 17 pkt 12, w związku z art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagę wniesioną w wyznaczonym terminie, tj. do 20 sierpnia 2008 roku, do w/w projektu zmiany planu rozpatrzono w taki sposób, że nie została ona uwzględniona.

Z A Ł Ą C Z N I K N R 3

do uchwały nr XXIX/172/09 Rady Gminy w Cewicach
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości BUKOWINA
z dnia 28 maja 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 roku Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy w Cewicach rozstrzyga co następuje:

§1.

Przedmiotowa zmiana planu nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zaliczonych do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie ulegną zmianie skutki finansowe uchwalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowina, z wyjątkiem kosztów związanych z wykupem terenów pod pasy drogowe dróg dojazdowych które spowodowały dokonanie przedmiotowej zmiany planu. Tym samym koszt inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej zaliczonych do zadań własnych gminy i zapisanych w zmienianym planie zostanie pomniejszony o koszty związane z wykupem terenów przeznaczonych w zmienianym planie na układ drogowy niezbędny dla prawidłowego skomunikowania nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach stanowiących własność prywatną.

Załącznik numer 4 do
Uchwały Nr XXIX/172/09
Rady Gminy Cewcie
z dnia 28 maja 2009 r.

UJEDNOLICONY TEKST MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BUKOWINA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY CEWICE Nr XXXI/230/05 Z DNIA 30 LISTOPADA 2005 ROKU

Rozdział I

P r z e p i s y o g ó l n e

§1.

Stosownie do uchwały Rady Gminy Cewice nr XI/56/07 z dnia 20 lipca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowina uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowina w granicach określonych na rysunku planu którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu. Integralną część uchwały stanowią:

1. rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 1,
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice, stanowiący załącznik nr 2,
3. rozstrzygnięcie w zakresie rozpatrzenia wniesionych do planu uwag stanowiące załącznik nr 3 z uwzględnieniem rozstrzygnięć zawartych w załączniku nr 2 do uchwały zmieniającej przedmiotowy plan miejscowy,
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 z uwzględnieniem rozstrzygnięć zawartych w załączniku nr 3 do uchwały zmieniającej przedmiotowy plan miejscowy.

§2.

Rada gminy stwierdza że ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice zgodnie z treścią załącznika nr 2 .

§3.

Rada gminy przyjmuje rozstrzygnięcia w zakresie rozpatrzenia wniesionych do planu uwag dokonane przez Wójta Gminy w ramach wykonania art. 17 pkt 12 ustawy zgodnie z treścią załącznika nr 3 z uwzględnieniem rozstrzygnięć zawartych w załączniku nr 2 do uchwały zmieniającej przedmiotowy plan miejscowy.

§4.

Rada gminy przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 z uwzględnieniem rozstrzygnięć zawartych w załączniku nr 3 do uchwały zmieniającej przedmiotowy plan miejscowy.

§5.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr XI/56/07 z dnia 20 lipca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowina.

§6.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE” określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
   1) P l a n i e - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
   2) P l a n s z y p o d s t a w o w e j - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
   3) G r a n i c a c h o p r a c o w a n i a - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.

4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.

5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.

6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

7) Przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu

8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące

9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji przebiegającą jak na rysunku planu. Obowiązek uwzględnienia linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu.

10) Jednostce planu – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.

11) DJP – duża jednostka przeliczeniowa inwentarza w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko.

12) Wielkotowarowa produkcja rolna – chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie niższej niż 240 DJP.

13) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

15) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć:

1. usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami,
2. usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
3. usługi gastronomiczne,
4. usługi łączności, informacji i pocztowe,
5. usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych.
6. usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
7. usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem , turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
8. usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
9. usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
10. usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
11. usługi nauki i oświaty,

oraz usługi inne, o podobnym stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,

b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki,

c) w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi,

uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.

16) O b s z a r a c h p r z e k s z t a ł c e ń - należy przez to rozumieć: Obszary istniejącej skoncentrowanej zabudowy zagrodowej wzdłuż pasów drogowych na których planowane jest zagospodarowanie w zależności od nowopowstających potrzeb i możliwości inwestycyjnych. W obszarach przekształceń zakłada się dominujący udział funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia innych funkcji które przyczynią się do rozwoju i urbanizacji wsi. W szczególności

   a) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-usługowa,
   b) usługi drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła;
   c) usługi turystyki,
   d) usługi kultury i oświaty, służby zdrowia,
   e) usługi w zakresie administracji, łączności,
   f) nieuciążliwa drobna wytwórczość oraz inne usługi nieuciążliwe.

Ustala się zakaz lokalizowania w terenach przekształceń funkcji uciążliwych, takich jak:

   a) przemysł, składowanie i magazynowanie o charakterze wielkotowarowym,
   b) funkcji rolniczych o charakterze wielkotowarowym w zakresie hodowli i upraw jak i produkcji
   c) funkcji technicznych związanych z infrastrukturą techniczną o charakterze ponad lokalnym.

Rozdział II

P r z e d m i o t u s t a l e ń

§7.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:
   1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
   2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
   5) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   6) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy,
   7) określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III

P r z e z n a c z e n i e t e r e n ó w o b j ę t y c h g r a n i c a m i p l a n u

§8.

1. Zachowuje się użytkowanie rolne gruntów na terenach oznaczonych symbolem **R.**
2. Przeznacza się tereny objęte planem, z wyjątkiem adaptowanych terenów rolnych, na funkcje określone przedmiotowym planem.
3. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania ,z użytkowania rolnego na nierolniczy, stosownie do uzyskanych zgód Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej i Wojewody Pomorskiego na przeznaczenie terenów w obrębie opracowania na cele nierolnicze i nieleśne.

   - *Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr: GZ.tr.057/602-153/05 z dnia 21 czerwca 2005 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze 14,28ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie wsi Bukowina gm. Cewice, przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł, zieleń urządzona i komunikację.*
   - *Zgoda nr ŚR/R-Z/HW/7711-1/1/05 na przeznaczenie na cele nierolnicze powierzchni 27,14ha użytków rolnych klasy IV wytworzonych z gleb pochodzenia; w tym RIVa-10,88ha; RIVb-12,98 i Ł,PsIV-3,28ha położonych w obrębie Bukowina gmina Cewice, powiat Lębork wnioskowanych na cele mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i tereny komunikacyjne.*

4. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:
   1) Symbolem **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych (rozdzielnia elektroenergetyczna);
   2) Symbolem **CPJ** – pas ciągu pieszo-rowerowego;
   3) Symbolem **KD** – teren komunikacji lokalnej – pas drogi dojazdowej;
   4) Symbolem **KDL** – teren komunikacji lokalnej – pas drogi lokalnej;
   5) Symbolem **KDZ** – teren komunikacji ponadlokalnej – pas drogi zbiorczej;
   6) Symbolem **KDG** – teren komunikacji ponadlokalnej – pas drogi głównej (wojewódzkiej DW 214);
   7) Symbolem **MN** – tereny funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;

8) Symbolem **ML** – teren zabudowy letniskowej;
9) Symbolem **MN/U** – teren zabudowy mieszkalno- usługowej;
10) Symbolem **K** – tereny urządzeń tłocznej kanalizacji sanitarnej;
11) Symbolem **KS** – tereny funkcji obsługi komunikacji;
12) Symbolem **P** – tereny przemysłowe;
13) Symbolem **R** – tereny rolne;
14) Symbolem **RP** – tereny produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej;
15) Symbolem **RM/U** – tereny przekształceń;
16) Symbolem **U** – tereny funkcji usługowych;
17) Symbolem **UO** – tereny usług oświaty;
18) Symbolem **UP** – tereny usług publicznych;
19) Symbolem **UR** – tereny kultu religijnego;
20) Symbolem **UT** – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;
21) Symbolem **W** – teren infrastruktury technicznej;
22) Symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych;
23) Symbolem **ZL** – tereny leśne;
24) Symbolem **ZP** – teren zieleni parkowej;
25) Symbolem **ZCE** – tereny nieczynnego cmentarza;
26) Symbolem **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
27) Symbolem **IS** – tereny funkcji specjalnej

5. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
   3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział IV

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
   4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
      a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
      b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

Rozdział V

Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę bezwzględnej ochrony archeologicznej.*
2. Dla wyznaczonej strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się bezwzględny zakaz zabudowy.
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę względnej ochrony archeologicznej*.
4. Dla wyznaczonej strefy względnej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycyjne prace ziemne w granicach lokalizacji obiektów budowlanych, w zakresie określonym decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
5. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę obserwacji archeologicznej*.
6. Dla wyznaczonej strefy obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych prowadzonych w trakcie nowych procesów inwestycyjnych w granicach lokalizacji

obiektów budowlanych, w zakresie określonym decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Ustala się konieczność uzyskania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla każdego zamiaru inwestycyjnego dotyczącego obiektu zarejestrowanego w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (według oznaczeń na rysunku planu).

Rozdział VI

Obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11.

1. Bezwzględnie zachować warunki zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka" określone rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19.08.1998 oraz uchwałą nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działek do których inwestor posiada prawny tytuł własności.
3. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym wartościowy drzewostan i inne cenne zbiorowiska roślinne.
4. Dla terenów funkcji obsługi komunikacji samochodowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.
5. Ustala się obowiązek bezwzględnego odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych do systemu komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.
6. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:
   1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
   2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
   3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
   4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
   5) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otocznie oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
7. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni zabudowanej do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§12.

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 20% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między

innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

4. Ustala się zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.
5. Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych wg zasad określonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
7. Ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art.36 ust.4 ustawy.

Rozdział VIII

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym i układem śródmiejskim w oparciu o istniejącą drogę wojewódzką DW 214.
   2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z projektowanych i adaptowanych dróg powiatowych i ulic zbiorczych oraz projektowanym układem wewnętrznych dróg lokalnych i dojazdowych,
   3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) Zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   2) Dla obsługi planowanej rozbudowy przewiduje się wykonać sieć wodociągową przebiegającą w nowoprojektowanych pasach ulic lokalnych. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
   1) Ustala się sukcesywne wyposażenie miejscowości w system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej.
   2) Do wybudowanego systemu sanitarnej kanalizacji grawitacyjno-tłocznej wprowadzić ścieki sanitarne z miejscowości Bukowina – Letnisko.
   3) Zebrane ścieki sanitarne z terenu wsi przetłoczyć do miejscowości Łebunia i dalej do oczyszczalni ścieków w Lęborku zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej w gminie Cewice.
   4) Orientacyjny przebieg kolektorów tłocznych kanalizacji sanitarnej pokazano na planie. Szczegółowy przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
   5) Do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dozwala się na stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych). Ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do ww systemowej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.
   6) Odprowadzenie wód opadowych w obrębie granic własnych działek. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej
   7) W granicach terenów funkcji specjalnej (**IS**) oraz funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego (**KS**) a także na terenach funkcji przemysłowych (**P**) obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów w sposób niezorganizowany.
4. Ustalenia w zakresie melioracji:
   1) Zabudowanie obszaru zmeliorowanego w wyniku którego zlikwidowane zostaną istniejące urządzenia meliorujące wymaga wykonania urządzeń melioracyjnych zapobiegających powstaniu szkód na terenach przyległych.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia ciepło:

1) stosować rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza;

2) dozwala się stosowanie centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) adaptuje się w miarę potrzeb istniejące, napowietrzne linie średniego napięcia,

2) przewiduje się docelową likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kVT-663 na obszarze 9.MN (posadowionej na gruntach prywatnych) i jej przeniesienie do kontenerowej stacji małogabarytowej na teren 2.E. Istniejące obciążenie przejmie stacja projektowana,

3) dla potrzeb nowej zabudowy przewiduje się rozbudowę stacji T-744 na wydzielonej działce 3.E oraz przeniesienie i rozbudowę stacji T-978 znajdującej się na terenie oznaczonym 1.P na wydzielony teren oznaczony 4.E. W miejsce stacji istniejących proponuje się postawić stacje transformatorowe 15/0,4 kV małogabarytowe,

4) dla zasilenia odbiorców działek 15.MN, 16MN, 17MN, 18.MN przewiduje się budowę na wydzielonym terenie 1.E stacji transformatorowej małogabarytowej,

5) warunkiem lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach objętych planem jest wykup gruntów na ten cel,

6) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie za pomocą kablowych linii elektroenergetycznych NN, przewidzianych do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny,

7) na terenie objętym planem przewiduje się oświetlenie zewnętrzne. Projekt oświetlenia zewnętrznego wykonany będzie na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny,

8) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,

9) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

7. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko odpadów.

2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;

3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział IX

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14.

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowani i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział X

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

JEDNOSTKA PLANU	1.CPJ, 2.CPJ, 3.CPJ
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY**

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Adaptować lokalizację – wyznaczyć w dostosowaniu do istniejącego przebiegu zwyczajowego zgodnie z rysunkiem planu. Powiązać funkcjonalnie z obszarem 1.UT, 3.KDZ, 25.KD.

2. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Szerokość pasa minimum 12,0m. Ciąg jednopasmowy, bez rozdziału pasa komunikacji pieszo-rowerowej. Adaptuje się istniejący przebieg zgodnie z rysunkiem planu.

3. PARKINGI

Dozwala się na lokalizację miejsc parkowania związanych bezpośrednio z pasem drogowym. Miejsca grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.

4. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Zakaz wjazdu dla pojazdów o masie powyżej 2 ton (oznakować).
Pierwszeństwo ruchu pieszego (oznakować).

5. INNE ZAPISY

Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego:

- zieleń ozdobna i elementy małej architektury.
- pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, wiaty, deszczochrony itp.

Istniejące ciągi zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
Nawierzchnie utwardzać elementami drobnowymiarowymi umożliwiającymi infiltracje wód opadowych do gruntu.

JEDNOSTKA PLANU	1.E, 2E, 3.E, 4.E
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** (ROZDZIELNIA ELEKTROENERGETYCZNA)

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

Wydzielić geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.

2. USTALENIA DLA ZABUDOWY

Dozwala się na zabudowę w ścisłej granicy działki.
Forma architektoniczna obiektu w dostosowaniu do sąsiadującej zabudowy.

3. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym oraz zieleni tłumiącej hałas

5. INNE ZAPISY

Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią urządzoną. Dojazd kołowy do stacji z otaczających dróg dojazdowych i lokalnych..

JEDNOSTKA PLANU	1.K, 2.K
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** (PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW)

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI
Wydzielić geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.
2. OBSZARY ZAGROŻEŃ
Strefa potencjalnego hałasu, szkodliwych emisji, zanieczyszczeń powietrza, gleby i wód oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.
3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas, wibracje oraz emisje o natężeniu ponadnormatywnym, niwelujących zagrożenia dla gleby i wód . W zagospodarowaniu terenu stosować rozwiązania techniczne, przewidziane odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi, zapobiegające ponadnormatywnemu skażeniu gleby i wód podziemnych oraz ponadnormatywnym emisjom zapachowym i zanieczyszczeniom powietrza.
4. INNE ZAPISY
Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią izolacyjną. Dojazd kołowy do stacji z otaczających dróg dojazdowych i lokalnych..

JEDNOSTKA PLANU	**7.KD, 8.KD, 9.KD, 10.KD, 24.KD,**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**NOWOPROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA**
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
32.KD, 37.KD, 38.KD – minimum 10,0m. 7.KD, 8.KD, 9.KD, 10.KD, 24.KD – minimum 12,0 m. Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
32.KD, 37.KD, 38.KD – parkowanie wyłącznie na terenach posesji przyległych. 7.KD, 8.KD, 9.KD, 10.KD, 24.KD - dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). 7.KD – ulica zakończona placem manewrowym.	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury. • Pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. • ścieżki rowerowe. Oznakować jako strefę zamieszkania.	

JEDNOSTKA PLANU	**2.KD, 11.KD, 12.KD**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**NOWOPROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA** (DOJAZD W FORMIE SIĘGACZA)
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa drogowego – minimum 10,0m, 11.KD, 12.KD, 38.KD, 40.KD – ulice zakończyć placem manewrowym. Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Parkowanie wyłącznie na terenach posesji przyległych.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego - zieleń ozdobna i elementy małej architektury.	

Oznakować jako strefę zamieszkania.

JEDNOSTKA PLANU	3.KD, 4.KD, 5.KD, 6.KD,
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANA DROGA DOJAZDOWA**
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
3.KD, 4.KD – zmienna, minimum 10,0m 5.KD, 6.KD – zmienna, minimum 12,0 m Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
3.KD, 4.KD - parkowanie wyłącznie na terenach posesji przyległych. 5.KD, 6.KD – dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Istniejące drogi zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury. • ścieżki rowerowe.	

JEDNOSTKA PLANU	13.KD, 14.KD, 17.KD, 18.KD, 25.KD, 26.KD, 27.KD, 28.KD, 29.KD, 31.KD
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANA DROGA DOJAZDOWA**
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
13.KD, 14.KD, 17.KD, 18.KD, 26.KD, 27.KD, 28.KD, 31.KD – minimum 10,0m. 25.KD – minimum 12,0 m 29.KD – szerokość pasa zmienna, adaptować przebieg zwyczajowy zgodnie z rysunkiem planu. Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Parkowanie wyłącznie na terenach przyległych posesji. 25.KD - dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury. • Pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. • ścieżki rowerowe. Istniejące drogi zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Oznakować jako strefę zamieszkania.	

JEDNOSTKA PLANU	1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANA DROGA LOKALNA**
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa drogowego – 12,0 m. Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	

Dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Miejsca postojowe grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU
Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).
4. INNE ZAPISY
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury. • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. • ścieżki rowerowe. Istniejące drogi zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Oznakować jako strefę zamieszkania.

JEDNOSTKA PLANU	**1.KDG1/2**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANA DROGA WOJEWÓDZKA (DW 214)**
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa drogowego zmienna, od około 27,0 m do około 30,0m zgodnie z granicami aktualnej własności.	
2. PARKINGI	
Zakaz parkowania. Parkowanie w granicach posesji i pasów drogowych dróg przyległych	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
Na terenie zabudowy spowolnić ruch kołowy. Połączenie z drogami zbiorczymi 1.KDZ i 2.KDZ rozwiązać na etapie projektu budowlanego.	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury, elementy reklamowe. • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w miarę możliwości technicznych zachowując wartościowy drzewostan.	

JEDNOSTKA PLANU	**1.KDZ1/2, 2.KDZ1/2, 3.KDZ1/2**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANA DROGA GMINNA .** (DROGA ZBIORCZA)
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
1.KDZ - szerokość pasa drogowego: 18,0m. 2. KDZ, 3. KDZ - szerokość pasa drogowego zmienna, do 20,0 m. Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Na terenie zabudowy dozwala się na lokalizacje miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Miejsca postojowe grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
Na terenie zabudowy spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury. • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. • ścieżki rowerowe. Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.	

JEDNOSTKA PLANU	**4.KDZ1/2**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA	**NOWOPROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA**

PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
4.KDZ - szerokość pasa drogowego: 15,0m. Wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Parkowanie wyłącznie na terenach przyległych posesji	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
W terenie zabudowy spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury. • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. • ścieżki rowerowe.	

JEDNOSTKA PLANU	**1.KS**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**USŁUGI W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACJI**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Parkingi. Usługi w zakresie drobnego handlu i małej gastronomii.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy.	Zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób o umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*.
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
Wysokości zabudowy	Zabudowa o parametrach przestrzennych umożliwiających realizację przyjętego programu.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej pas drogowy 7.KD oraz w odległości 15,0m od pasa drogowego 9.KD. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg dojazdowych. Zakaz wjazdu kołowego z drogi wojewódzkiej.
3. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m^2 p.u	
4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, ścieki technologiczne - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej.	

- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Zachować wartościowy drzewostan.

6. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa hałasu, emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczeń gleby i powietrza oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane. Obszar potencjalnie zagrożony wybuchem.

- potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas oraz wibracje o natężeniu ponadnormatywnym;
- w zagospodarowaniu terenu stosować rozwiązania techniczne, przewidziane odpowiednimi przepisami techniczno-budowlanymi, zapobiegające ponadnormatywnemu skażeniu gleby i wód podziemnych oraz ponadnormatywnym emisjom zapachowym i zanieczyszczeniom powietrza;
- dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej od strony obszaru 3.rm/u zgodnie z odpowiednim projektem zieleń.

JEDNOSTKA PLANU	**1.ML**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNEJ LETNISKOWEJ**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej Dozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu funkcji podstawowej na 1 działce.
Minimalna powierzchnia działki.	Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1200 m^2.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60% w tym 50% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0 m od pasów drogowych dróg przyległych. Odległości zabudowy od pozostałych granic działek .zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Ustala się wolnostojący typ nowoprojektowanej zabudowy.

Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem przyległego gruntu. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy) . Dachy strome o nachyleniach od 30° do 50° a w przypadku dachu mansardowego do 75°.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę.
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy otaczających dróg dojazdowych i zbiorczych.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe na terenie posesji.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	

JEDNOSTKA PLANU	**6.MN, 7.MN**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ.**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptuje się istniejąca lokalizację.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę oraz przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:

	• miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Obszar 1.MN - zabudowa nowoprojektowana w odległości 8,0 od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 1.KDG oraz w odległości 6,0m od pasa drogowego drogi lokalnej 2.KDL. Obszar 6.MN i 7.MN – zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: od drogi 2.KDZ zgodnie z linią zabudowy istniejącej oraz w odległości 4,0 m od drogi dojazdowej 17.KD. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejąca zabudowę. Ustala się typ wolnostojacy dla nowoprojektowanej zabudowy. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę.
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych. Obszar 1.MN – zakaz sytuowania wjazdów z drogi wojewódzkiej 1.KDG.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,45m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe na terenie posesji.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników	

bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ
Obszar 1.MN - strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

JEDNOSTKA PLANU	**2. MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN,**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ.**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Funkcje w zakresie obsługi ruchu turystycznego służące jedynie rekreacji indywidualnej. Funkcje w zakresie obsługi ruchu turystycznego polegające na wynajmie pokoi.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • miejsc postojowych i garaży; • pojemników na odpady stałe; • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej. W przypadku realizacji zabudowy letniskowej dozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu funkcji podstawowej na 1 działce.
Minimalna powierzchnia działki.	Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: • obszar 2.MN: - 1500 m^2 • obszar 3.MN, 4.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN: - 1000 m^2. • obszar 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN: - 800 m^2. • obszar 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN: - 900 m^2.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% w tym 50% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*

Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu: w odległości 6,0m od pasów drogowych ulic zbiorczych, lokalnych, w odległości 4,0m od dojazdów w formie sięgaczy, w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Bezwzględny zakaz stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania wjazdów na indywidualne posesje z drogi wojewódzkiej 1.KDG.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe na terenie posesji.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.	

JEDNOSTKA PLANU	1. MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ.** Funkcja mieszkalna jednorodzinna w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi w zakresie: • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i wytwórczości .
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • miejsc postojowych i garaży; • pojemników na odpady stałe; • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej. W przypadku realizacji zabudowy letniskowej dozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu funkcji podstawowej na 1 działce.
Minimalna powierzchnia działki.	Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m2.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0 m od pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych

	form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50° i do 75° w przypadku stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania wjazdów z drogi wojewódzkiej 1.KDG.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m^2 p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.	

JEDNOSTKA PLANU	**6 MN/U**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ.** Funkcja mieszkalna jednorodzinna w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi w zakresie: • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i wytwórczości .
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością

ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • miejsc postojowych i garaży; • pojemników na odpady stałe; • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej. W przypadku realizacji zabudowy letniskowej dozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu funkcji podstawowej na 1 działce.
Minimalna powierzchnia działki.	Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m2.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0 m od pasów drogowych ulic dojazdowych. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50° i do 75° w przypadku stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m^2 p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	

JEDNOSTKA PLANU	**1.IS; 2.IS**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR ADAPTOWANEJ FUNKCJI SPECJALNEJ.** (OBIEKTY I URZĄDZENIA ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ LOTNISKA WOJSKOWEGO W SIEMIROWICACH)
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska..
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób o umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego.
Procent pokrycia działki zabudową	Nie ustala się.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć z istniejących dróg dojazdowych. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I ZABUDOWY TOWARZYSZĄCEJ.	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowana zabudowa, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów o parametrach przestrzennych umożliwiających realizację przyjętego programu użytkowego.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Odległość zabudowy od drogi zbiorczej 2.KDZ – minimum 6,0 m. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się istniejące wjazdy. Wjazdy z drogi zbiorczej i dojazdowej

	przyległych do terenu.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia nieuciążliwych odpadów stałych.

4. PARKINGI

Miejsca postojowe lub garaże w ilości niezbędnej dla realizacji przyjętego programu użytkowego bilansować w obrębie obszaru funkcji.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza obszarem opracowania.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Istniejące i projektowane obiekty budowlane, urządzenia techniczne a także ich użytkowanie:

- nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko;
- nie może być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
- nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki ani na terenach sąsiednich;
- w żaden inny znaczący sposób nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących a jego potencjalna uciążliwość musi zamknąć się w obrębie własnej działki, w szczególności:
  - *nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowym;*
  - *nie może powodować wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,*
  - *nie może powodować powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska,*
  - *nie może powodować emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne, glebę lub wody ani emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.*

Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną.

JEDNOSTKA PLANU	**1.P**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY OBSZAR FUKCJI PRZEMYSŁOWEJ**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego w tym funkcja mieszkaniowa, składowanie, transport, przetwórstwo i produkcja rolna z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt powyżej 239 DJP.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Bezwzględny zakaz hodowli bezściółkowej.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowe i rozbudowę kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • zabudowy towarzyszącej;

	• pojemników na odpady stałe; • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego; • zieleni urządzonej.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%, w tym 50% terenów biologicznie czynnych.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne wg rysunku planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I ZABUDOWY TOWARZYSZĄCEJ.	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowana zabudowa, przebudowa i rozbudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej.
Forma dachu	Nie ustala się.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa - w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG, oraz w odległości 6,0 m od pasów dróg dojazdowych. Od pozostałych granic działki odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej. Wjazdy z przyległych dróg dojazdowych. Zakaz tworzenia nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Na terenie ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia nieuciążliwych odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Parkowanie na terenie własnej działki, w ilości: dla usług -1,5 stan. na 100 m^2 p.u	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, ścieki technologiczne – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza obszarem opracowania. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Istniejące i projektowane obiekty budowlane oraz urządzenia techniczne a także ich użytkowanie: • nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko; • nie może być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; • nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki ani na terenach sąsiednich; • w żaden inny znaczący sposób nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących a jego potencjalna uciążliwość musi zamknąć się w obrębie własnej działki, w szczególności:	

- *nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowym;*
- *nie może powodować wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,*
- *nie może powodować powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska,*
- *nie może powodować emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne, glebę lub wody ani emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.*

Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną

JEDNOSTKA PLANU	**2.P, 3.P**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR FUKCJI PRZEMYSŁOWEJ**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego w tym funkcja mieszkaniowa, składowanie, transport, przetwórstwo i produkcja rolna, rybna z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt powyżej 239 DJP.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Bezwzględny zakaz hodowli bezściółkowej.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • zabudowy towarzyszącej; • pojemników na odpady stałe; • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego; • zieleni urządzonej.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%, w tym 50% terenów biologicznie czynnych.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne wg rysunku planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I ZABUDOWY TOWARZYSZĄCEJ.	
Ustalenia dla zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej. Maksymalna wysokość 12,0 m (w kalenicy lub najwyższy poziom stropodachu).
Forma dachu	Nie ustala się.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa – w odległości 6,0 m od pasów dróg dojazdowych oraz w odległości 15,0 m od drogi dojazdowej 8.KD. Od pozostałych granic działki odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy kołowe z przyległych dróg dojazdowych. Zakaz wjazdu kołowego z drogi wojewódzkiej.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Na terenie ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia nieuciążliwych odpadów stałych.

4. PARKINGI

Parkowanie na terenie własnej działki, w ilości: dla usług -1,5 stan. na 100 m^2 p.u

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, ścieki technologiczne – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza obszarem opracowania.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Istniejące i projektowane obiekty budowlane oraz urządzenia techniczne a także ich użytkowanie:

- nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko;
- nie może być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
- nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki ani na terenach sąsiednich;
- w żaden inny znaczący sposób nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących a jego potencjalna uciążliwość musi zamknąć się w obrębie własnej działki, w szczególności:
  - *nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowym;*
  - *nie może powodować wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,*
  - *nie może powodować powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska,*
  - *nie może powodować emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne, glebę lub wody ani emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych*.

Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną

JEDNOSTKA PLANU	1.R, 2.R, 3.R, 4.R
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANE TERENY UPRAW ROLNYCH**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego w tym przetwórstwo płodów rolnych oraz funkcja ogrodów działkowych
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska..
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejące zagospodarowanie. Dopuszczalna zabudowa związana z produkcją rolną roślinną w tym wielkotowarową. Dopuszczalna zabudowa zagrodowa (siedliska rolne).

	W przypadku zmiany funkcji na ogrody działkowe dozwala się zabudowę dozwolona przepisami budowlanymi na terenach ogrodów działkowych.
Procent pokrycia działki zabudową	Nie ustala się.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Minimalna powierzchnia działki siedliskowej : 1000 m2. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi. Maksymalna wysokość 12,0 m (w kalenicy lub najwyższy poziom stropodachu). Zabudowa mieszkalna w obrębie nowoprojektowanych siedlisk – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0m od pasów drogowych dróg lokalnych, zbiorczych i dojazdowych, w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG. Odległości zabudowy od pozostałych granic działek – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Obszar 2.R, 3.R, 4.R – zakaz sytuowania zabudowy trwałej w pasie do 100m od linii brzegowej jeziora.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd z otaczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych (gruntowych).
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W obszarze zabudowy zagrodowej ustalić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe dla potrzeb funkcji podstawowej na terenie działki.	
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Dozwala się na chów zwierząt w ramach funkcji siedliskowej jedynie do celów własnych.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza obszarem opracowania. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze..	

JEDNOSTKA PLANU	**1.RP**

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANE TERENY PRODUKCJI ROLNEJ.**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego w tym: uprawy ogrodnicze i sadownicze, przetwórstwo spożywcze, rolne i rybne, obsługa rolnictwa, produkcja rolna roślinna i zwierzęca z wyjątkiem chowu i hodowli w liczbie powyżej 239 DJP.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę.
Procent pokrycia działki zabudową	Nie ustala się.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi. Maksymalna wysokość 12,0 m (w kalenicy lub najwyższy poziom stropodachu). Zabudowa mieszkalna towarzysząca funkcji przeznaczenia podstawowego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0m od pasów drogowych dróg zbiorczych i dojazdowych. Odległości zabudowy od pozostałych granic działek – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd z otaczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych (gruntowych).
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W obszarze zabudowy zagrodowej ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia nieuciążliwych odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe dla potrzeb funkcji podstawowej na terenie działki.	
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia. Bezwzględny zakaz hodowli bezściółkowej.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, ścieki technologiczne – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza	

obszarem opracowania. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

JEDNOSTKA PLANU	**1.RM/U, 2.RM/U, 3.RM/U, 4.RM/U, 5.RMU, 6.RM/U, 7.RM/U, 8.RM/U, 9.RM/U, 10.RM/U, 11.RM/U, 12.RM/U, 13.RM/U, 14.RM/U**

FUNKCJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ.** (ADAPTOWANA FUNKCJA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ) 1. Funkcja mieszkalna 2. Nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: • usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości , • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • usług weterynaryjnych; • usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • usług obsługi komunikacji (parkingi do 10 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; • pozostałych usług nieuciążliwych. 3. Produkcja rolna, z wyłączeniem gospodarki wielkotowarowej, w zakresie: • sadownictwa, ogrodnictwa; • przetwórstwa rolnego, rybnego i spożywczego.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz produkcji rolnej wielkotowarowej, funkcji przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m2, magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Obszary 1.RM/U, 2.RM/U - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki : 1500 m2. Obszar 3. RMU, 5.RM/U - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki : 900 m2. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – odległości od

	pasów drogowych zgodnie z linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana - w odległości 8,0m od krawędzi pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG, w odległości 6,0 m od pasów drogowych dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych (KDL, KDZ). Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się istniejące wjazdy. Nowoprojektowane wjazdy wyłącznie z otaczających dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych z wykluczeniem lokalizowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej 1.KDG.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
4. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m^2 p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej..	

JEDNOSTKA PLANU	1.U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR USŁUG.** Obszar koncentracji usług w zakresie: • drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i drobnej wytwórczości; kultury, oświaty, rekreacji, łączności administracji; • turystyki (pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych) i obsługi ruchu turystycznego (w tym polegającymi na wynajmie pokoi) z wyłączeniem domków letniskowych; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali, usług weterynaryjnych; • pozostałych usług nieuciążliwych.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Zabudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • zabudowy towarzyszącej; • pojemników na odpady stałe; • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego; • zieleni urządzonej.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%, w tym 50% powierzchni biologicznie czynnej..
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*, §7
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Ustala się wolnostojący lub szeregowy typ nowoprojektowanej zabudowy. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna, maksymalna wysokość w kalenicy (lub najwyższy poziom stropodachu) - 9,0 m. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45cm nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie. Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0 m od krawędzi pasów drogowych otaczających dróg dojazdowych.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	

Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg dojazdowych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespole zabudowy ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m^2 p.u.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i technologiczna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. INNE ZAPISY	
Zabudowę uzupełniać zielenią urządzoną służącą rekreacji i wypoczynkowi.	

JEDNOSTKA PLANU	**1.UO**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY OBSZAR USŁUG OŚWIATY**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Tereny sportu i rekreacji. Zieleń urządzona. Parkingi.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Funkcje związane z działalnością produkcyjną lub wytwórczą,.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • zabudowy towarzyszącej • pojemników na odpady stałe • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego, • zieleni urządzonej • terenów sportowo-rekreacyjnych
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%, w tym 10% terenów biologicznie czynnych.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących – adaptuje się istniejące linie zabudowy. Zabudowa nowoprojektowana w odległości 6,0 m od otaczających ulic dojazdowych i zbiorczych. Od pozostałych granic działki odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.

	Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Adaptuje się zabudowę istniejącą. Nowa zabudowa, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20cm nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd kołowy z otaczających ulic lokalnych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespole zabudowy ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Zabezpieczyć parkingi w ilości niezbędnej do realizacji przyjętego programu użytkowego w obrębie obszaru usług.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Adaptuje się rozwiązania dotychczasowe. • Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
7. INNE ZAPISY	
Teren wolny od zabudowy i utwardzeń uzupełnić zielenią urządzoną służącą rekreacji i wypoczynkowi.	

JEDNOSTKA PLANU	**1.UP**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR USŁUG PUBLICZNYCH**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Parkingi. Tereny zieleni parkowej i urządzonej.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Funkcje związane z działalnością produkcyjną lub wytwórczą,.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę kształtować powierzchniowo w sposób

	umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • zabudowy towarzyszącej; • pojemników na odpady stałe; • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego; • zieleni urządzonej.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%, w tym 50% terenów biologicznie czynnych.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Ustala się wolnostojący lub szeregowy typ nowoprojektowanej zabudowy. Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20cm nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 45°.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0 m od pasów otaczających dróg dojazdowych, i lokalnych. Od pozostałych granic działki odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd kołowy z otaczających ulic dojazdowych i lokalnych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Na terenach posesji ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m^2 p.u.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
7. INNE ZAPISY	
Teren wolny od zabudowy i utwardzeń uzupełnić zielenią urządzoną służącą rekreacji i wypoczynkowi.	

JEDNOSTKA PLANU	1.UR
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY OBSZAR KULTU RELIGIJNEGO.**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Parkingi. Zieleń urządzona.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY	
Zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 9.12.61 znak: KL IV/KZ/II/52/61, pozycja rejestru A-207. Najbliższe otoczenie wraz z cmentarzem wnioskowane do objęcia ochrona Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).	
2. PARKINGI	
Zabezpieczyć parkingi na terenie jednostki planu w ilości-1,5 stan. na 10 osób uczestniczących w liturgii.	
3. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i technologiczna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	

JEDNOSTKA PLANU	1. UT
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ.**
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Zieleń parkowa i urządzona. Tereny sportowe.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	W strefie ograniczonego zagospodarowania ustalonej Rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19.08.19998 oraz Uchwałą nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 dozwala się na lokalizowanie ogólnodostępnych pomostów, małogabarytowych obiektów nie związanych trwale z gruntem stanowiących zaplecze turystyki wodnej, pieszej i rowerowej, obiektów małej architektury towarzyszących zagospodarowaniu turystycznemu, placów zabaw i miejsc wypoczynku, tras pieszych i rowerowych. Ponad to: • dozwala się na lokalizację pól namiotowych. • dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych. • bezwzględnie zakazuje się sytuowania trwałej zabudowy letniskowych lub innej.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie

	własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana (małogabarytowe obiekty nie związane trwale z gruntem stanowiące zaplecze turystyki wodnej, pieszej i rowerowej) - w odległości 6,0m od pasów otaczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych. Odległość ww zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I ZAGOSPODAROWANIA UZUPEŁNIAJĄCEGO.	
Ustalenia dla zabudowy	Zabudowa tymczasowa – maksymalna wysokość 6,0m. Zakaz stosowania materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych w rejonie jednostki planu.
4. PARKINGI	
Parkingi lokalizować wyłącznie wzdłuż przyległych pasów drogowych dróg i ciągów pieszo-jezdnych ww ilości wynikającej z przyjętego programu użytkowego. Miejsca postojowe grupować maksymalnie po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego i kulturowego, w tym wartościowy drzewostan, zakrzewienia, śródpolne oczka wodne i torfowiska. Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	

JEDNOSTKA PLANU	**1.ZL 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANE OBSZARY LEŚNEJ**
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	
• Ustala się zakaz wycinki drzewostanu i zakrzewień. • Tereny udostępnić dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych. • Dozwala się na lokalizację tras turystycznych, niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.), ścieżek pieszych i rowerowych oraz towarzyszących wymienionemu zagospodarowaniu elementów małej architektury.	

JEDNOSTKA PLANU	**6.ZL**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**OBSZAR LEŚNY**
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	
• Teren przewidziany do zalesienia. • Ustala się zakaz wycinki drzewostanu i zakrzewień.	

- Teren udostępnić dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Dozwala się na lokalizację tras turystycznych, placów zabaw, niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.), ścieżek pieszych i rowerowych oraz towarzyszących wymienionemu zagospodarowaniu elementów małej architektury.
- Dozwala się na lokalizacje obiektów tymczasowych.
- Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.

JEDNOSTKA PLANU	**1.W**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** (WIEJSKIE UJĘCIE WODY)

1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym.
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan.
Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

2. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Ujecie posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od urządzeń do ujmowania wody.

3. INNE ZAPISY

Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią urządzoną. Dojazd kołowy do ujęcia w sposób dotychczasowy z drogi dojazdowej.

JEDNOSTKA PLANU	**1.WS**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY TEREN WÓD OTWARTYCH**

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Zgodnie z rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19.08.19998 oraz Uchwałą nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 dozwala się na lokalizowanie ogólnodostępnych pomostów dla celów turystyki wodnej i sportów wędkarskich.

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Zakaz osuszania, regulacji i utwardzania linii brzegowej jeziora.
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan, zakrzewienia, roślinność wodną.

JEDNOSTKA PLANU	**1.ZCE**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANY TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA**

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- Uporządkować i udostępnić pozostałości historycznego cmentarza Teren przewidziany do utrzymania rewaloryzacji.
- Uporządkowanie i nasadzenia zieleni zgodnie z projektem zieleni i wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo.
- Wykonać ogrodzenie i mogiłę symboliczną z wykorzystaniem dawnych elementów nagrobków lub współczesnej formy pomnikowej.
- Teren powiązać funkcjonalnie z otoczeniem –oraz wyposażyć w elementy małej architektury i inne urządzenia służące utrwaleniu wartości kulturowych miejsca oraz wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców.
- Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.
- Dozwala się na lokalizacje obiektów tymczasowych.

JEDNOSTKA PLANU	1.ZI, 2.ZI
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ZIELEŃ IZOLACYJNA.**

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- Teren rekultywować dla potrzeb urządzonej zieleni parkowej.
- Dokonać nasadzeń zgodnie z projektem zieleni. Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej.
- Dozwala się na lokalizację wzdłużnych miejsc postojowych powiązanych bezpośrednio z pasami drogowymi o powierzchni nie przekraczającej 30% terenu. Miejsca postojowe grupować maksymalnie po 3 i rozdzielać zielenią.
- Dozwala się na sytuowanie obiektów małej architektury, pojedynczych wolnostojących parterowych obiektów kubaturowych nie związanych trwale z podłożem takich jak kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe itp. Dozwala się na sytuowanie obiektów tymczasowych.
- Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.

JEDNOSTKA PLANU	1.ZP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ZIELEŃ PARKOWA**

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Projektowany teren zieleni ogólnodostępnej w otoczeniu historycznego cmentarza:

- teren uporządkować i rekultywować dla potrzeb zieleni urządzonej;
- uzupełnić nasadzenia zieleni zgodnie z projektem zieleni;
- stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo;
- powiązać funkcjonalnie z przyległym terenem cmentarza 1.ZC oraz terenami zabudowy mieszkaniowej 15.MN;
- wyposażyć w ścieżki pieszo-rowerowe, elementy małej architektury, place zabaw, boiska i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców;
- dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.);
- na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych;
- dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.

JEDNOSTKA PLANU	2.ZP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	**ADAPTOWANA ZIELEŃ PARKOWA**

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Pozostałość po parku przydworskim w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora przyrody:

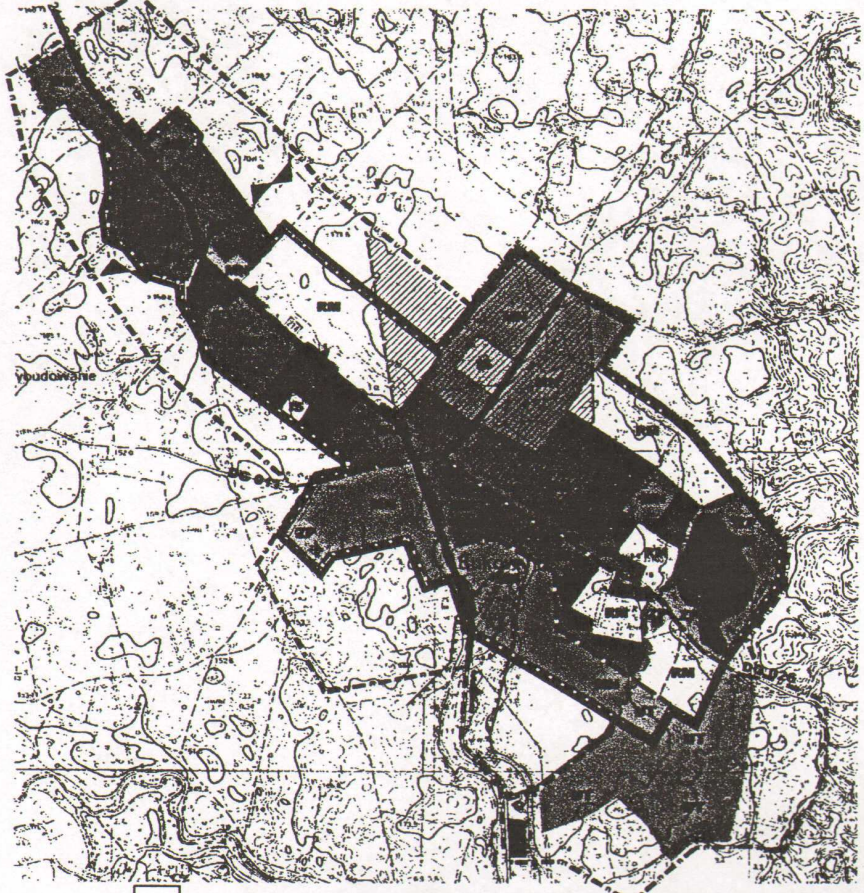
- teren uporządkować i rekultywować dla potrzeb zieleni parkowej;
- zakaz wycinki drzewostanu i zakrzewień;
- teren udostępnić dla ruchu turystycznego, wyposażyć w ścieżki pieszo-rowerowe, elementy małej architektury i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.);
- na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych;
- dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.

Rozdział X
Ustalenia końcowe
§15.

Uchwala wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY CEWICE

Załącznik graficzny nr 2 do uchwały o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego BUKOWINA - GMINA CEWICE


DW 2
RM
RM
RM

RADA GMINY
CEWICE

UCHWAŁA NR XXXI/191/09
Rady Gminy CEWICE
z dnia 23 marca 2009 r

w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/172/09 z dnia 28 maja 2009 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 , z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2004 r. Nr 80, poz. 717 ,zmiany z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) w związku z uchwałą Rady Gminy CEWICE nr XI/56/07 z dnia 20 lipca 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bukowina.

Rada Gminy CEWICE uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale XXIX/172/09 Rady Gminy Cewice z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi BUKOWINA dokonuje się następujących zmian:

1) w § 1 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: *Rada gminy stwierdza, że ustalenia zmiany planu wymienione w § 1 ust. 2 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice.*
2) w § 2 uchyla się postanowienie litery d w brzmieniu: *załącznik nr 4 - zawierający ujednoliconą formę (po uwzględnieniu przedmiotowej zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowina zatwierdzającego uchwałą Rady Gminy Cewice nr XXXI/230/05 z dnia 30 listopada 2005 roku*

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice

§ 3.

Uchwala wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

PRZEWODNICZĄCY RADY
.....
Stanisław Pałubicki

RADCA PRAWNY
mgr Wojciech Namiotko