DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2989

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-08-01 14:06:49

UCHWAŁA NR XXXVII/313/2022
RADY GMINY CEWICE

z dnia 27 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i uchwały Nr XXII/206/2020 Rady Gminy Cewice z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice I oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice uchwalonego uchwałą Nr XVIII/165/2020 Rady Gminy Cewice z dnia 18 czerwca 2020 roku, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cewice I.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składającego się z pięciu arkuszy ponumerowanych od 1 do 5;

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. **Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:**

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;

3) **obsada** – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;

4) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice I;

5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;

6) **usługi** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich;

7) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);

8) **wysokość zabudowy**:

a) **budynków** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,

b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniżej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;

9) **zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca każde przeznaczenie, określona w odpowiedniej karcie terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:**

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiar podany w metrach;

5) budynek zabytkowy objęty ochroną konserwatorską;

6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.

2. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) pomnik przyrody;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka;

3) obszar aglomeracji Lębork.

3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MN,U**;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;

3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;

4) teren komunikacji autobusowej, oznaczony symbolem **KA**;

5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

ROZDZIAŁ 3.
KARTY TERENÓW

1.	**KARTA TERENU NR 1 (pow. ok. 0,4372 ha).**
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU – MN,U**, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3.	**ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA:** 1) wiaty, altany, budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze; 2) elementy infrastruktury technicznej, przyłącza, służące zaopatrzeniu obiektów na terenie.
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** 1) na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, przy czym pod usługi można wykorzystać maksymalnie 50% wskaźnika intensywności zabudowy.
5.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe; 2) teren w całości zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody; 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych; 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w karcie terenu.
6.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** 1) ustala się zbliżoną kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej nieruchomości; 2) ustala się zbliżoną kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej nieruchomości; 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**: na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.
8.	**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** na terenie nie występują przestrzenie publiczne.
9.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** 1) maksymalna wysokość zabudowy:

	a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: 10,0 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m; 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe, b) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna; 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) geometria i pokrycie dachu: a) dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° – 50°, b) główne połacie dachu symetryczne; 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym lub grafitowym; 6) zasady zagospodarowania terenu: a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,08, c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1, d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2, g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego.
10.	**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** 1) teren w całości zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka; 2) teren w całości zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Maszewo; 3) na terenie objętym planem nie występują: a) tereny górnicze, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c) obszary osuwania się mas ziemnych; 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** 1) terenu nie wskazuje się do objęcia procedurą scalenia i podziału; 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału, ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki: 19 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 45°.
12.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH**

	UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY: teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 196 m n.p.m.
13.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu; 2) zasady w zakresie stanowisk postojowych: a) minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny; b) minimum 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług; 3) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej; 4) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnej działki budowlanej; 5) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe; 6) zasady oraz liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15, b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40, c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej; 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych; 8) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 7, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 9) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy; 10) zasady określone w pkt 8 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej; 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków: – siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, – dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi, c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, d) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: – z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, – dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, – nowe sieci realizować jako kablowe, – sieci kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przebudować na kablowe, f) obsługa telekomunikacyjna z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**NIE USTALA SIĘ SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO**

	ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.
15.	**W PRZYPADKU STWIERDZENIA WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, STAWKĘ PROCENTOWĄ OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, USTALA SIĘ W WYSOKOŚCI: 30%.**

1.	**KARTA TERENÓW NR 2 (pow. ok. 2,1537 ha), 5 (pow. ok. 0,7800 ha), 6 (pow. ok. 5,681 ha).**
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU – RM**, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3.	**ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA:** 1) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną; 2) wiaty, altany, budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze; 3) elementy infrastruktury technicznej, przyłącza, służące zaopatrzeniu obiektów na terenie.
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** 1) tereny w całości zlokalizowane są w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody; 2) maksymalna obsada budynków inwentarskich jednego gospodarstwa lokalizowanego na terenie nie może przekroczyć 40 DJP; 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w karcie terenu.
6.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** 1) ustala się zbliżoną kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej nieruchomości; 2) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej nieruchomości; 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**: na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.
8.	**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** na terenie nie występują przestrzenie publiczne.
9.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** 1) maksymalna wysokość zabudowy:

	a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 10,0 m, b) dla obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną: 15,0 m, c) dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m; 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe, b) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna; 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) geometria i pokrycie dachu: a) dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° – 50°, b) główne połacie dachu symetryczne; 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym lub grafitowym; 6) zasady zagospodarowania terenu: a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,04, c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej.
10.	**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** 1) tereny w całości zlokalizowane są w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka; 2) tereny w całości zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Maszewo; 3) na terenie objętym planem nie występują: a) tereny górnicze, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c) obszary osuwania się mas ziemnych; 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
11.	**NIE USTALA SIĘ SZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZE WZGLĘDU NA ROLNICZE PRZEZNACZENIE TERENÓW.**
12.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY:** tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 196 m n.p.m.
13.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** 1) obsługa komunikacyjna: a) terenu 2RM z drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej położonych poza granicami opracowania,

	b) terenu 5RM poprzez istniejącą służebność na działkach o numerach 40/3 i 39/2 z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania, c) terenu 6RM poprzez drogę wewnętrzną 8KDW oraz drogę wewnętrzną położoną poza granicami opracowania; 2) zasady w zakresie stanowisk postojowych: minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny; 3) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnej działki budowlanej; 4) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe; 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych; 6) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 5, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 7) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy; 8) zasady określone w pkt 6 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej; 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków: – siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, – dopuszcza się rozwiązania indywidualne, c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, d) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: – z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, – dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, – nowe sieci realizować jako kablowe, – sieci kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przebudować na kablowe, f) obsługa telekomunikacyjna z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**NIE USTALA SIĘ SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**
15.	**W PRZYPADKU STWIERDZENIA WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, STAWKĘ PROCENTOWĄ OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, USTALA SIĘ W WYSOKOŚCI: 30%.**

1.	**KARTA TERENU NR 3 (pow. ok. 0,8267 ha).**

2.	**PRZEZNACZENIE TERENU – U**, teren zabudowy usługowej.
3.	**ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA:** 1) budynki garażowe, garaże podziemne; 2) elementy infrastruktury technicznej, przyłącza, służące zaopatrzeniu obiektów na terenie.
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe; 2) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody; 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych; 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w karcie terenu.
6.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej; 2) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej; 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**: na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.
8.	**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** na terenie nie występują przestrzenie publiczne.
9.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; 2) dopuszcza się realizację garażu podziemnego; 3) geometria i pokrycie dachu: a) dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° – 30°, b) główne połacie dachu symetryczne, c) dopuszcza się dachy płaskie; 4) pokrycie dachów spadowych w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; 5) zasady zagospodarowania terenu:

	a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,9, d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 600 m^2, g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego.
10.	**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** 1) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka; 2) teren w całości zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Maszewo; 3) na terenie objętym planem nie występują: a) tereny górnicze, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c) obszary osuwania się mas ziemnych; 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** 1) terenu nie wskazuje się do objęcia procedurą scalenia i podziału gruntów; 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki: 1 600 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki: 19 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o z dopuszczeniem tolerancji ± 45°.
12.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY:** teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 196 m n.p.m.
13.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych położonych poza granicami opracowania; 2) zasady w zakresie stanowisk postojowych: minimum 1 stanowisko na 200 m^2 powierzchni sprzedaży; 3) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej; 4) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnej działki budowlanej; 5) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe; 6) zasady oraz liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

	w kartę parkingową: a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15, b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40, c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 i więcej; 7) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych; 8) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 7, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 9) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy; 10) zasady określone w pkt 8 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej; 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków: – siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, – dopuszcza się rozwiązania indywidualne, c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, d) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: – z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, – dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, – nowe sieci realizować jako kablowe, – sieci kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przebudować na kablowe, f) obsługa telekomunikacyjna z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**NIE USTALA SIĘ SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**
15.	**W PRZYPADKU STWIERDZENIA WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, STAWKĘ PROCENTOWĄ OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, USTALA SIĘ W WYSOKOŚCI: 30%.**

1.	**KARTA TERENU NR 4 (pow. ok. 0,4151 ha).**
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU – U**, teren zabudowy usługowej.
3.	**ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA:** 1) wiaty, altany, budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze;

	2) elementy infrastruktury technicznej, przyłącza, służące zaopatrzeniu obiektów na terenie.
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe; 2) na terenie występują pomniki przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych; 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych; 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w karcie terenu.
6.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej; 2) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej; 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**: 1) na terenie objętym planem zlokalizowany jest zabytkowy budynek; 2) obiekt wymieniony w pkt 1 obejmuje się w planie ochroną na następujących zasadach: a) zachowanie pierwotnej bryły budynku, wysokości, formy architektonicznej, kształtu i wysokości dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detalu architektonicznego (elementy dekoracji fryzów, gzymsów, blend, opasek otworów, płycin, uskoki i zmiany w płaszczyznach elewacji), materiału wykończeniowego elewacji wraz z jego historyczną strukturą boniowania, zachowanie pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie w przypadku jej braku z zachowaniem historycznych profili, podziałów: układu słupek - ślemię oraz szprosów (przewiązki zewnętrze montowane na wkładzie), rekonstrukcja drewnianych okiennic, b) zachowanie i odtworzenie pierwotnego materiału i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku oraz pokrycia dachu budynku z zachowaniem lukarn i kąta nachylenia daszków z dopuszczeniem możliwości zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub blachodachówkę w kolorze ceglastej czerwieni z posypką mineralną, c) zakaz docieplania budynku od zewnątrz,

	d) zakaz nadbudowy, e) zakaz rozbudowy, f) nakaz zachowania zabytkowych elementów architektonicznych wnętrz, takich jak: klatki schodowe, dekoracyjne posadzki i podłogi, drzwi, dekoracje ścian i stropów, pierwotne piece i kominki, więźba dachowa i in.
8.	**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** na terenie nie występują przestrzenie publiczne.
9.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** 1) dla obiektu zabytkowego obowiązują parametry określone w zasadach ochrony konserwatorskiej; 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m; 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) geometria i pokrycie dachu: a) dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 45° – 50°, b) główne połacie dachu symetryczne, c) dopuszcza się dachy płaskie; 5) kolor pokrycia dachów spadowych w odcieniach ceglastej czerwieni; 6) zasady zagospodarowania terenu: a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5, d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 500 m^2, g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego.
10.	**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** 1) teren w całości zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Maszewo; 2) na terenie objętym planem nie występują: a) tereny górnicze, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c) obszary osuwania się mas ziemnych; 3) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** 1) terenu nie wskazuje się do objęcia procedurą scalenia i podziału gruntów; 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki: 2 500 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki: 19 m,

	c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 45°.
12.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY:** teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 196 m n.p.m.
13.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania; 2) zasady w zakresie stanowisk postojowych: minimum 5 stanowisk; 3) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnej działki budowlanej; 4) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe; 5) liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko; 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych; 7) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 6, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 8) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy; 9) zasady określone w pkt 7 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej; 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków: – siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, – dopuszcza się rozwiązania indywidualne, c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, d) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: – z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, – dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, – nowe sieci realizować jako kablowe, – sieci kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przebudować na kablowe, f) obsługa telekomunikacyjna z kablowej oraz bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: innych niż wolnostojące o dowolnej mocy.
14.	**NIE USTALA SIĘ SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

15.	**W PRZYPADKU STWIERDZENIA WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, STAWKĘ PROCENTOWĄ OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W USTAWIE Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, USTALA SIĘ W WYSOKOŚCI 30%.**

1.	**KARTA TERENU NR 7 (pow. ok. 0,0066 ha).**
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU – KA**, teren komunikacji autobusowej.
3.	**ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA:** 1) wiaty; 2) elementy infrastruktury technicznej, przyłącza, służące zaopatrzeniu obiektów na terenie.
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** 1) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody; 2) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w karcie terenu.
6.	**NIE USTALA SIĘ ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.**
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**: na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.
8.	**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** 1) teren stanowi przestrzeń publiczną; 2) zagospodarowanie należy kształtować w sposób dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
9.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m.
10.	**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** 1) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu

	Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka; 2) teren w całości zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Maszewo; 3) na terenie objętym planem nie występują: a) tereny górnicze, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c) obszary osuwania się mas ziemnych; 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
11.	**NIE USTALA SIĘ SZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER PRZEZNACZENIA TERENU.**
12.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY:** teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 196 m n.p.m.
13.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** 1) teren stanowi obsługę transportu publicznego; 2) przebieg i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**NIE USTALA SIĘ SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**
15.	**W PRZYPADKU STWIERDZENIA WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, STAWKĘ PROCENTOWĄ OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W USTAWIE Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, USTALA SIĘ W WYSOKOŚCI 30%.**

1.	**KARTA TERENU NR 8 (pow. ok. 0,2168 ha).**
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU – KDW**, teren drogi wewnętrznej.
3.	**ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA:** elementy infrastruktury technicznej, przyłącza, służące zaopatrzeniu obiektów na terenach przyległych.
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** 1) teren w całości zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody; 2) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w karcie terenu.

6.	**NIE USTALA SIĘ ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.**
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**: na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.
8.	**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** na terenie nie występują przestrzenie publiczne.
9.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m; 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m; 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej.
10.	**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:** 1) teren w całości zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka; 2) teren w całości zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 Maszewo; 3) na terenie objętym planem nie występują: a) tereny górnicze, b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c) obszary osuwania się mas ziemnych; 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.
11.	**NIE USTALA SIĘ SZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER PRZEZNACZENIA TERENU.**
12.	**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY:** teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 196 m n.p.m.
13.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** 1) teren stanowi obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenów przyległych objętych opracowaniem planu jak i położonych poza granicami planu; 2) przebieg i lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**NIE USTALA SIĘ SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**
15.	**W PRZYPADKU STWIERDZENIA WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU, STAWKĘ PROCENTOWĄ OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W USTAWIE Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, USTALA SIĘ W WYSOKOŚCI 30%.**

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cewice w gminie Cewice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/377/2018 Rady Gminy Cewice z dnia 30 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2 października 2018 r. poz. 3716).

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Keller

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/313/2022

Rady Gminy Cewice

z dnia 27 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Cewice postanawia, co następuje:

1) Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XXII/206/2020 Rady Gminy Cewice z dnia 17 grudnia 2020 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2022 r. do 7 maja 2022 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 maja 2022 r.

2) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/313/2022

Rady Gminy Cewice

z dnia 27 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Cewice rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/313/2022
Rady Gminy Cewice
z dnia 27 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

Rada Gminy Cewice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice I", które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.