

**UCHWAŁA NR XV/170/19**  
**RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA**

z dnia 17 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Łąkowe"**  
**w Gminie Nowa Wieś Lęborska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku, poz.506 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm)

**Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska**  
**uchwała co następuje**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stosownie do uchwały nr XLVIII/395/14 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Łąkowe” w Gminie Nowa Wieś Lęborska, zmienionej uchwałą nr III/17/18 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 listopada 2018 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Łąkowe” w Gminie Nowa Wieś Lęborska, w obrębie Kębłowo Nowowiejskie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 24,5 ha, w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu. Granice opracowania oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu wymienionego w §1 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/145/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 18 listopada 2019 roku.

2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

**§ 3.** Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 4. 1.** Obszar planu obejmuje tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w dacie uchwalenia planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,

- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 8) Współczynnik powierzchni zabudowy – współczynnik liczony jako stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej, na której się znajdują.
- 9) Poziom terenu – przyjęta w projekcie rzędna terenu w danym miejscu działki budowlanej,
- 10) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 11) Maksymalna wysokość budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku - w metrach, mierzony od projektowanego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 12) Działka przynależna – obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 13) Przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 14) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,
- 15) Usługi - wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, sportu, rekreacji i wypoczynku, itp.,
- 16) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; 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; usługi, które nie podlegają kwalifikacji w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 17) Miejsca i przestrzenie publiczne – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem,
- 18) Zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące nieruchomości, pełniący funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu, tłumienie hałasu poprzez pochłanianie lub rozpraszanie dźwięku,
- 19) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 1 do 20 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,

- c) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- d) **ZP,ZK** – tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej,
- e) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- f) **ZR** – tereny zieleni, rezerwa pod budowę dróg publicznych klasy głównej,
- g) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- h) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- j) **R** – tereny rolnicze,

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu, dróg oraz zieleni,
- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym m.in. stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej).

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

4. Powierzchnie terenów wymienione w kartach terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.

3. Dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej.

4. Dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej należy stosować jednolite pokrycie i kształty dachów.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym; zabrania się realizować wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową od frontu działek.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- 1) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, bieli i koloru zbliżonego do piaskowca,
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz sidingu,
- 3) jako pokrycie dachów należy stosować dachówki ceramiczne, cementowe lub blachodachówkę w odcieniach czerwieni i brązów.

7. Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa powinna formą i materiałami nawiązywać do tradycyjnej zabudowy charakterystycznej dla tego obszaru, zaleca się wykorzystywanie elementów budownictwa regionalnego w budownictwie współczesnym, sytuowanie i komponowanie bryły zgodnie z ukształtowaniem terenu, ograniczenie gabarytów budynków oraz użycie lokalnych materiałów budowlanych (drewno, miejscowy kamień, ceramika).

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. 1. Na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 poz. 71 z późn. zm.), z wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 2 ust. 1 pkt. 7 przywołanego rozporządzenia.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

4. Prowadzona w ramach działalności eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny.

5. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem 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 mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

6. Zakazuje się lokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojących masztów, wież i anten GSM.

7. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

8. Należy chronić powierzchnię terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

9. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

10. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

12. Ustala się minimalne procentowe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

13. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym związanym z ruchem na istniejących i projektowanych drogach:

- 1) nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość dróg, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, a w szczególności poprzez zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) ustala się budowę dróg z zastosowaniem rozwiązań ograniczających poziom emisji hałasu,
- 3) zaleca się wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8m wzdłuż drogi lokalnej - ul. Łąkowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- 4) zaleca się stosowanie zieleni w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych lub na terenach wzdłuż ulic oraz wzdłuż granic nieruchomości; do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie.
- 5) przy doborze gatunków roślin, które będą współtworzyć zieleń izolacyjną, pełnić funkcję „zielonych ekranów”, należy brać pod uwagę ich odporność na zanieczyszczenia; zaleca się nasadzenia następujących gatunków: brzoza brodawkowata, czeremcha zwyczajna, klon zwyczajny, modrzew polski.

14. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

15. Przed zabudową terenu należy rozpoznać teren pod kątem migracji zwierząt i dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb zwierząt wykorzystujących obszar objęty planem. Ze względu na występujące w sąsiedztwie niewielkie zbiorniki wodne, podmokłości i ciekli zwrócić uwagę należy na wiosenną migrację płazów, która może odbywać się przez teren objęty planem.

16. Należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

17. Ogrodzenia na terenie planu należy zaprojektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, które zostały zewidencjonowane i objęte:

- 1) strefą względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W.III, w której, w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymienionych stanowisk archeologicznych, ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi związanymi z inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stanowiska archeologiczne: AZP 7-36/23 m.16, AZP 7-36/24 m.17, AZP 7-36/25 m.18, AZP 7-36/28 m.21, AZP, 7-36/29 m.22, AZP 7-36/31 m.24 i AZP 7-36/78 m.29,
- 2) strefą częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W.II, w której, w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymienionych stanowisk archeologicznych, ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających inwestycję, zgodnie z przepisami odrębnymi. Stanowiska archeologiczne AZP 7-36/26 m.19 i AZP 7-36/27 m.20,

3. Na pozostałym obszarze planu, w przypadku odkrycia przedmiotu, podczas prowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Przestrzeń publiczną należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Dopuszcza się na każdym terenie realizację funkcji publicznej tj. zieleńce, skwery, zbiorniki retencyjne itp.

## **Rozdział 7.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów dróg publicznych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

3. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na obszarze planu znajdują się krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu, dla których nie dopuszcza się zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi; tereny o zróżnicowanym ukształtowaniu hipsometrycznym należy zabezpieczyć przed osuwaniem się mas ziemnych poprzez wprowadzenie i utrzymywanie roślinności utrwalającej ukształtowanie terenu bądź przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem się.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, gruntów pod budynkami, po obrysie tych budynków, bez wydzielenia działki przynależnej niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Określa się minimalne powierzchnie działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 300 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu;

6. Ustala się następujące warunki podziału terenu 1.7.MN na działki:

- 1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m,
- 2) dla obsługi powyżej 5 nowych działek budowlanych, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8 m,
- 3) na zakończeniu drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.

7. Ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdżalni koniecznych, a także podziałów w celu powiększenia działki sąsiedniej.

8. Nie określa się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje i przepompownie ścieków, których wydzielenie w razie konieczności jest dopuszczone na całym obszarze objętym planem (wydzielonych w ten sposób działek nie dotyczą ustalenia kart terenu, określające wskaźniki i parametry zabudowy).

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. 1. Należy zapewnić ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej wystarczające dla obszaru opracowania.

2. Dla całego obszaru opracowania należy zapewnić słyszalność syren alarmowych.

3. Należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, w tym lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, które winny być oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę).

5. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

6. Z uwagi na zróżnicowane warunki gruntowo-wodne zaleca się wykluczyć I fazę budowy – fundamentowanie - w okresie roztopów wiosennych i długotrwałych opadów.

7. Masy ziemne uzyskane podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować pod rekultywację terenów zniszczonych w czasie budowy (np.: przez sprzęt budowlany) lub przeznaczyć na cele kształtowania i zagospodarowania terenów publicznych: miejsc wypoczynku i rekreacji mieszkańców, terenów zieleni urządzonej.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym ulicą Łąkową (droga publiczna klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu 7.15.KDL) oraz drogą publiczną klasy dojazdowej (oznaczona na rysunku planu 8.16.KDD),
- 2) z uwagi na możliwość budowy drogi klasy głównej - ustanawiono tereny zieleni 6.14.ZR i 6.19.ZR, stanowiące rezerwę pod budowę dróg publicznych klasy głównej,
- 3) planowane osiedle zabudowy jednorodzinnej skomunikowane siecią dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu 9.18.KDW, połączonych jednym zjazdem do drogi lokalnej 7.15.KDL,
- 4) teren 1.7.MN należy skomunikować drogą wewnętrzną i połączyć jednym zjazdem do drogi lokalnej 7.15.KDL,
- 5) we wszystkich pasach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- 6) wnętrza terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązаныmi z parkingami zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości,
- 7) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych należy przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na nieruchomości, w tym jedno w garażu,
  - b) dla zabudowy usługowej - min. 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej – min. 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni o funkcji socjalnej i biurowej.
- 8) w przypadku obiektów zawierających różne funkcje, wymagana jest sumaryczna liczba miejsc dla równoczesnego użytkowania,
- 9) wszystkie wymagane miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie,

10) w ramach wymaganych miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zmianami).

11) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,

2) dopuszcza się przebudowę sieci i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,

3) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych istniejących, remontowanych i przebudowywanych, dla modernizowanych i noworealizowanych sieci uzbrojenia terenu,

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych, za zgodą właściciela terenu,

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie do sieci wodociągowej projektowanej do wykonania w ul.Łąkowej,

6) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) do obsługi istniejącej i planowanej zabudowy projektuje się wykonanie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzenie ścieków należy realizować na podstawie warunków określonych przez zarządzającego zbiorczą siecią kanalizacyjną,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych lub innych rozwiązań zapewniających ten sam co systemy kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych z nowej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

d) dla ścieków przemysłowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych; przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami,

7) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) ustala się w miarę możliwości zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się wykorzystanie zbiorników retencyjnych lub retencyjnorozsączających,

b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,

c) wody opadowe i roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej i placów utwardzonych terenów przemysłowych, związanych z obsługą transportu, wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez: stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowy, kanały oraz projektowaną kanalizację deszczową, z wylotem do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, nie wyklucza się innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi i zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej, poziom ochrony środowiska,
  - e) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany,
  - f) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się stosowanie centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
  - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- 9) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) na terenie planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, wzdłuż których ustala się strefę ochronną dla zabudowy o szerokości po 7,5m po obu stronach od osi linii; docelowo należy przewidzieć skablowanie sieci na terenach 1.2.MN, 1.7.MN i 2.8.U – w tym wypadku przestanie obowiązywać strefa ochronna, a zabudowa będzie możliwa do sytuowania zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych lub w miejscach do tego celu wyznaczonych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
  - c) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w miejscu do tego celu wyznaczonym oraz w razie potrzeby, na działkach o parametrach niezbędnych do postawienia stacji transformatorowej, wydzielonych z innych terenów,
  - d) dopuszcza się w każdym terenie na obszarze planu wyznaczenie działki niezbędnej pod lokalizację trafostacji o wymiarach niezbędnych do realizacji tej inwestycji.
- 10) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego lub niskiego ciśnienia przebiegającą w pasach drogowych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
  - b) rozbudowę sieci należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - c) dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.
- 11) ustalenia w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
  - b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych.
- 12) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
- 13) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 15.** Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

### Rozdział 13.

#### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

### Rozdział 14.

#### Karty terenu

§ 17. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenu.

#### § 18. Karty terenu:

karta terenu numer: 1		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> 1.MN; 2.MN; 3.MN; 4.MN; 5.MN; 6.MN; 7.MN POWIERZCHNIA: 1.MN - 0,29 ha; 2.MN - 0,55 ha; 3.MN - 0,84 ha; 4.MN - 0,84 ha; 5.MN - 0,77 ha; 6.MN - 0,83 ha; 7.MN - 1,35 ha	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
02	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
	– linie zabudowy	– należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, – na terenie 6.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 29m od terenu zieleni urządzonej i krajobrazowej z uwagi na warunki gruntowe (występowanie torfów), – na terenie 7.MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu
	– minimalna intensywność zabudowy	– 0,1
	– maksymalna intensywność zabudowy	– 1,2
	– współczynnik powierzchni zabudowy	– dla zabudowy wolnostojącej – ustala się maksymalnie 30%, – dla zabudowy bliźniaczej – ustala się maksymalnie 40%, – dla zabudowy szeregowej – ustala się maksymalnie 45%
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– dla zabudowy mieszkaniowej: ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11m, – dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 6m
– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy strome o nachyleniu 30°-50°	
– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	
03	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13, – ograniczenie sposobu użytkowania terenów 2.MN i 7.MN w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami (do czasu skablowania sieci)	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej uzupełniającą zabudowę gospodarczą i garażową, – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, które będą zajmowały nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, – dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej
05	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – dojeżdża i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby, – dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu	
06	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH</b>	

	<b>ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	– na terenach zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– zasady umieszczania zieleni	– na terenach zaleca się stosowanie zieleni wysokiej, – do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie, – na terenie 1.MN i 7.MN zaleca się wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8m wzdłuż drogi lokalnej - ul.Łąkowej, zgodnie z załącznikiem graficznym
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:</b>	
	– nie ustala się	
09	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– dla zabudowy wolnostojącej – minimalnie 600 m <sup>2</sup> , – dla zabudowy bliźniaczej – minimalnie 450 m <sup>2</sup> dla jednego segmentu, – dla zabudowy szeregowej – minimalnie 300 m <sup>2</sup> dla jednego segmentu
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – w razie potrzeby na terenach MN dopuszcza się wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej (trafostacje, przepompownie ścieków itp.)
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – ustala się lokalizację jednego zjazdu z terenu 7.MN na drogę 7.15.KDL
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
	– nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 2</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	<b>tereny zabudowy usługowej</b>
	8.U	
	POWIERZCHNIA: 0,62 ha	
02	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
	– linie zabudowy	– należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– maksymalna intensywność zabudowy	– 2
	– współczynnik powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 45%
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11m
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy strome o nachyleniu 30°-50° lub dachy płaskie
	– zabudowa na granicy działki	– nie dopuszcza się
03	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13, – ograniczenie sposobu użytkowania terenu w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami (do czasu skablowania sieci)	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które	– obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6

	wymagają ochrony	
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6 – na całym terenie należy zachować jednorodny charakter budynków pod względem zasad podziału płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki oraz zastosowanych materiałów itp.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, – dopuszcza się uzupełniającą zabudowę gospodarczą i garażową, wbudowaną lub dobudowaną do bryły budynku przeznaczenia podstawowego
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7 – dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– na terenie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się.
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– zasady umieszczania zieleni	– na terenie zaleca się stosowanie zieleni wysokiej, – do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie, – zaleca się wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8m wzdłuż drogi lokalnej - ul.Łąkowej, zgodnie z załącznikiem graficznym
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9, – dopuszcza się lokalizowanie ogródków kawiarnianych wraz z lekkimi przekryciami
08	GRANICE I SPOSOBY 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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów nie objętych planem miejscowym
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się.	
<b>karta terenu numer: 3</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	<b>tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów</b>
	<b>9.P</b> POWIERZCHNIA: 3,18 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linie zabudowy	– należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu
	– minimalna intensywność zabudowy	– 0,1
	– maksymalna intensywność zabudowy	– 2
	– współczynnik powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 45%
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się

	– wysokości projektowanej zabudowy	– maksymalnie 12m
	– geometria, wykończenie dachu	– ustala się dachy płaskie (o nachyleniu do 10°) lub dwu bądź wielospadowe symetryczne, o pochyleniu głównych połaci do 45°, – układ głównej kalenicy dla dachów stromych - równoległy lub prostopadły do drogi 7.15.KDL
	– zabudowa na granicy działki	– nie dopuszcza się
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się uzupełniającą zabudowę gospodarczą i garażową, – dopuszcza się przeznaczenie towarzyszące w postaci usług biurowych i handlu
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– zasady umieszczania zieleni	– zaleca się stosowanie zieleni wysokiej, – do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów nie objętych planem miejscowym
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 4</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> <b>10.ZP,ZK; 11.ZP,ZK; 12.ZP,ZK</b> POWIERZCHNIA: 10.ZP,ZK - 2,48 ha; 11.ZP,ZK - 4,26 ha; 12.ZP,ZK - 0,33 ha;	<b>tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej</b>
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linie zabudowy	– nie ustala się
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie dotyczy
	– maksymalna intensywność zabudowy	– nie dotyczy
	– współczynnik powierzchni zabudowy	– nie dotyczy
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 75% w stosunku do powierzchni terenu

	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie dotyczy
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie dotyczy
	– geometria, wykończenie dachu	– nie dotyczy
	– zabudowa na granicy działki	– nie dotyczy
03	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13, – na terenie 11.ZP,ZK ograniczenie sposobu użytkowania terenu w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, – ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zakaz zabudowy, – na terenie 10.ZP,ZK dopuszcza się wydzielenie wewnętrznego obszaru przeznaczonego na cele integracyjne dla mieszkańców, powiązanego ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi z terenami MN, bez możliwości trwałej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury rekreacyjno-sportowej, tj. boisko, górka saneczkowa, kort tenisowy, plac zabaw itp., – dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych i retencyjno-rozsączających
05	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – należy zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego, – przez tereny 10.ZP,ZK i 11.ZP,ZK biegnie lokalny korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu, – na terenie 10.ZP,ZK ustala się ochronę, zachowanie i wykorzystanie w celu retencji wody istniejących zbiorników wodnych i naturalnych zagłębień terenu, – na terenie 10.ZP,ZK proponuje się wprowadzenie wzdłuż terenu 6.14.ZR nasadzeń wysokich i średnich w układzie szpalerowym, bądź ciągów roślinności wielowarstwowej o nieregularnym układzie drzew i krzewów, z dużym udziałem gatunków zimozielonych, które pełniłyby funkcję zieleni izolacyjnej – zielonych ekranów, – przy doborze gatunków roślin, które będą współtworzyć zieleni izolacyjną, należy brać pod uwagę ich odporność na zanieczyszczenia; zaleca się nasadzenia następujących gatunków: brzoza brodawkowata, czeremcha zwyczajna, klon zwyczajny, modrzew polski	
06	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	– na terenach 11.ZP,ZK i 12.ZP,ZK zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– zasady umieszczania zieleni	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	<b>GRANICE I SPOSOBY 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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – ustala się dostęp z sąsiednich terenów, m.in. z drogi wewnętrznej 9.18.KDW; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów nie

		objętych planem miejscowym
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 5</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	<b>tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka</b>
	<b>13.E</b> POWIERZCHNIA: 0,04 ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linie zabudowy	– nie ustala się
	- minimalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	- maksymalna intensywność zabudowy	– nie ustala się
	– współczynnik powierzchni zabudowy	– ustala się maksymalnie 50%
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 10%
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie ustala się
	– geometria, wykończenie dachu	– nie ustala się
	– zabudowa na granicy działki	– dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5m lub na granicy działki
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– teren wolny od zabudowy, urządzeń technicznych i dojazdów zagospodarować zielenią
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym, – przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą sieci	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– nie dotyczy	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	– nie dotyczy	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – ustala się dostęp z drogi wewnętrznej 9.18.KDW
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14

11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 6</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	tereny zieleni, rezerwa pod budowę dróg publicznych klasy głównej
	14.ZR; 19.ZR	
	POWIERZCHNIA: 14.ZR - 2,94 ha; 19.ZR - 0,59 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie dotyczy	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13, – ustala się zakaz zabudowy	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych i retencyjno-rozsączających	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7, – przez teren 14.ZR biegnie lokalny korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – na terenie 14.ZR zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: – obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: – obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– tereny stanowią rezerwę pod budowę dróg publicznych klasy głównej, – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 7</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	15.KDL	

	POWIERZCHNIA: 0,46 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie dotyczy	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – nie ustala się	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– zaleca się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	GRANICE I SPOSOBY 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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: – nie dotyczy	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: – obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– szerokość drogi w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14 – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 8</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> <b>16.KDD</b> POWIERZCHNIA: 0,49 ha;	<b>tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</b>
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie dotyczy	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	

	– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – nie ustala się	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: – obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – nie dotyczy	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– zaleca się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	GRANICE I SPOSOBY 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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: – obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: – obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– szerokość drogi w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 9</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> <b>17.KDW; 18.KDW</b> POWIERZCHNIA: 17.KDW - 0,14 ha; 18.KDW - 1,29 ha;	<b>tereny dróg wewnętrznych</b>
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: – nie dotyczy	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: – obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: – nie ustala się	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:	

	– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: – na terenach 17.KDW i 18.KDW zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się
	– zasady umieszczania zieleni	– zaleca się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew i zieleni przyulicznej
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: – obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM: – obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– szerokość dróg w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, – obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy drogi
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: – nie ustala się	
<b>karta terenu numer: 10</b>		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> <b>20.R</b> POWIERZCHNIA: 2,22 ha	<b>tereny rolnicze</b>
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	– linie zabudowy	– nie ustala się
	– minimalna intensywność zabudowy	– nie dotyczy
	– maksymalna intensywność zabudowy	– nie dotyczy
	– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej	– nie dotyczy
	– powierzchnia biologicznie czynna	– ustala się minimalnie 85%
	– gabaryty projektowanej zabudowy	– nie dotyczy
	– wysokości projektowanej zabudowy	– nie dotyczy
	– geometria, wykończenie dachu	– nie dotyczy
	– zabudowa na granicy działki	– nie dotyczy
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązują zapisy Rozdziału 10 §13,</li> <li>– ustala się zakaz zabudowy,</li> <li>– ograniczenie sposobu użytkowania terenu w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami</li> </ul>	
04	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– nie ustala się
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewitalizacji	– nie ustala się
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zakaz zabudowy
05	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7,</li> <li>– należy zachować i pielęgnować wartościowe elementy środowiska naturalnego,</li> <li>– proponuje się wprowadzenie wzdłuż terenu 6.14.ZR nasadzeń wysokich i średnich w układzie szpalerowym, bądź ciągów roślinności wielowarstwowej o nieregularnym układzie drzew i krzewów, z dużym udziałem gatunków zimozielonych, które pełniłyby funkcję zieleni izolacyjnej – zielonych ekranów,</li> <li>– przy doborze gatunków roślin, które będą współtworzyć zielen izolacyjną, należy brać pod uwagę ich odporność na zanieczyszczenia; zaleca się nasadzenia następujących gatunków: brzoza brodawkowata, czeremcha zwyczajna, klon zwyczajny, modrzew polski</li> </ul>	
06	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	– na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu; obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8	
07	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	– zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– nie dopuszcza się
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– zasady umieszczania zieleni	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– ustala się zgodnie z Rozdziałem 6 §9
08	<b>GRANICE I SPOSOBY 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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 8 §11	
09	<b>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:</b>	
	– obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się
10	<b>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14, – ustala się dostęp z sąsiednich terenów, m.in. z drogi wewnętrznej 9.18.KDW
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	<b>SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>	
	– nie ustala się	

**Rozdział 15.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 19. 1. Przeznaczenie gruntów rolnych klas III, o powierzchni 3,7 ha, na cele nierolnicze uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.626.2016 z dnia 27 listopada 2017r.

2. Przeznaczenie gruntów leśnych, o łącznej pow. 0,22 ha, na cele nieleśne uzyskało zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego decyzją nr WBG-OGR.7151.89.3.2016.AS z dnia 28 grudnia 2016r.

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

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

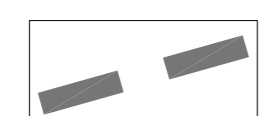
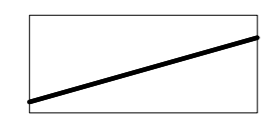
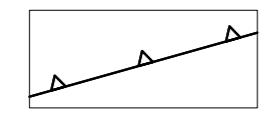













Przewodniczący Rady Gminy  
Nowa Wieś Lęborska

**mgr Zdzisław Korda**

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**'OSIEDLE ŁĄKOWE'**  
W GMINIE NOWA WIEŚ LĘBORSKA  
RYSUNEK PLANU

LEGENDA:

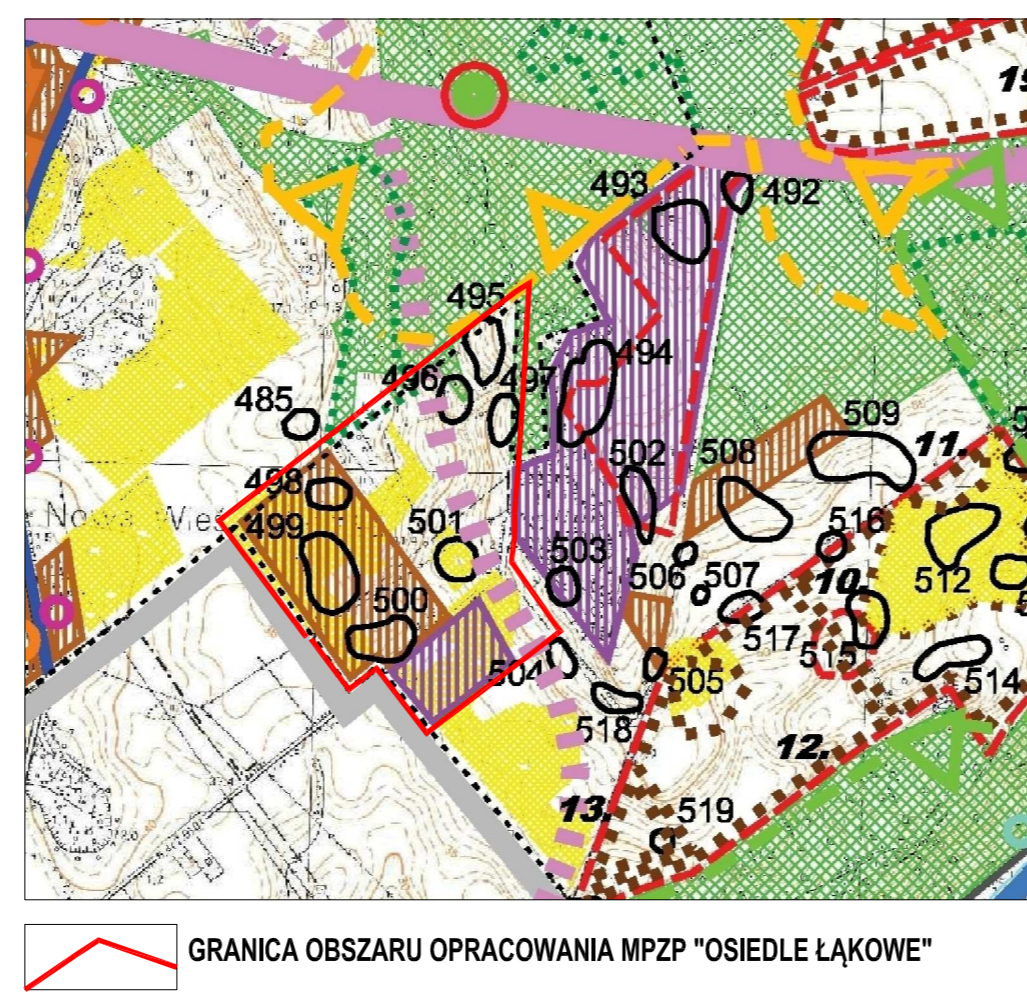
USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA W.III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA W.II CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  ZP,ZK TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I KRAJOBRAZOWEJ
-  ZR TERENY ZIELENI, REZERWA POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
-  R TERENY ROLNICZE
-  E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWY PO 7,5m PO OBU STRONACH OD OSI LINII ENERGETYCZNYCH 15kV

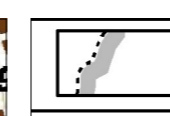
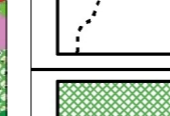

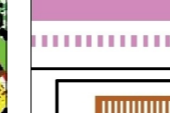

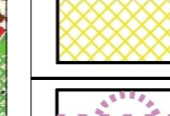
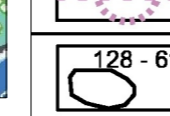
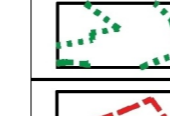
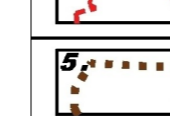
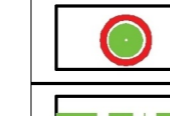




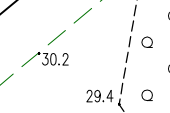
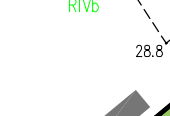
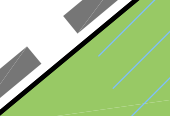
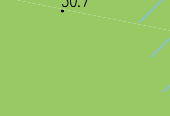
INFORMACJE I ZALECENIA:

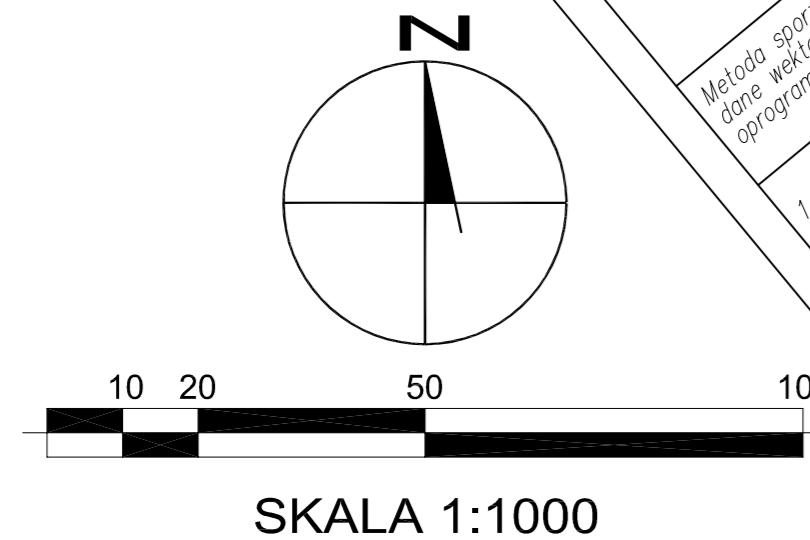
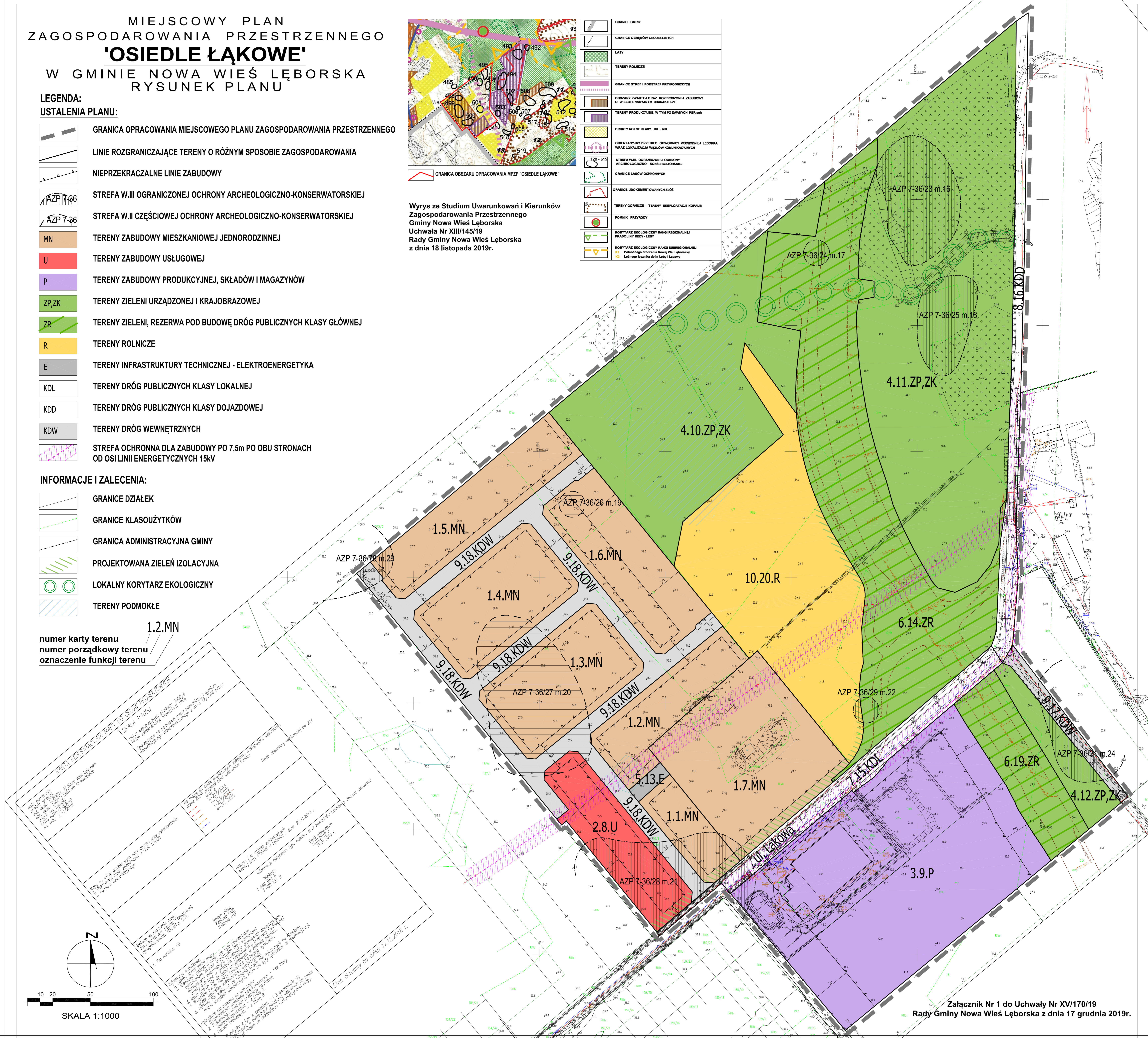
-  GRANICE DZIAŁEK
-  GRANICE KLASOUŻYTKÓW
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
-  PROJEKTOWANA ZIELEŃ IZOLACYJNA
-  LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
-  TERENY PODMOKŁE

numer karty terenu  
numer porządkowy terenu  
oznaczenie funkcji terenu



Wycięcie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Nowa Wieś Lęborska Uchwała Nr XIII/145/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 18 listopada 2019r.

	GRANICE GMINY
	GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH
	LASY
	TERENY ROLNICZE
	GRANICE STREF I PODSTREF PRZYRODNICZYCH
	OBSZARY ZWARTY I ROZPROSZONY ZABUDOWY O WIELOFUNKCYJNYM CHARAKTERZE
	TERENY PRODUKCYJNE, W TYM PO DANYCH PODAĆ
	GRANICE ROLNE KLASY III I IIIb
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBRONNOŚCI WOJENNEJ LĘBORKA WRAZ LOKALIZACJĄ WZGLĘDÓW KONSERWATORSKICH
	STREFA W.III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
	TERENY GÓRNICZE - TERENY EKSPLOATACJI KOPALIN
	POMNIKI PRZYRODY
	KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI REGIONALNEJ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI SUBREGIONALNEJ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI LOKALNEJ
	Lasowego łąkowego doświadczenia



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/170/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 17 grudnia 2019r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/170/19  
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska  
z dnia 17 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.)

#### **Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska**

##### **rozstrzyga, co następuje**

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszym planie obejmują budowę i przebudowę dróg gminnych, stanowiących własność gminy Nowa Wieś Lęborska:

- 1) rozbudowę zlokalizowanej w obszarze planu istniejącej drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem 7.15.KDL, wraz z oświetleniem, budowę sieci wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, budowę sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- 2) budowę i przebudowę dróg 8.16.KDD i 9.17.KDW z niezbędną infrastrukturą.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, wymienione w § 1:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet Gminy Nowa Wieś Lęborska lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy Nowa Wieś Lęborska wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy  
Nowa Wieś Lęborska

**mgr Zdzisław Korda**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XV/170/19**  
**Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska**  
**z dnia 17 grudnia 2019 roku**

**Przedmiotem uchwały jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Łąkowe" w Gminie Nowa Wieś Lęborska**

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Łąkowe" w Gminie Nowa Wieś Lęborska został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej upzp.

1. Zgodnie z art. 17 upzp, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która przebiegała następująco:

1) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska w dniu 29 kwietnia 2014 roku podjęła uchwałę nr XLVIII/395/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Łąkowe” w Gminie Nowa Wieś Lęborska, w obrębie Kębłowo Nowowiejskie, obejmującego obszar o powierzchni ok. 24,5 ha,

2) we wrześniu 2014r. sporządzono opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu oraz przeprowadzono szereg analiz,

3) Wójt Gminy ogłosił w prasie miejscowej o przystąpieniu do opracowania planu i prognozy oddziaływania na środowisko, z prośbą o składanie wniosków (Dziennik Bałtycki – 03.11.2014 r.). Wywieszane także zostały obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Obwieszczenia wysłano do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w miejscowości Lębork i miejscowościach Kębłowo Nowowiejskie i Łowcze,

4) zawiadomiono instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu (pisma z dnia 31.10.2014 r.),

5) na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt przesłał stosowne dokumenty do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w celu uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,

6) sporządzono projekt planu miejscowego oraz prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze, z uwzględnieniem złożonych wniosków; prace te toczyły się równolegle a propozycje odpowiednich zapisów były na bieżąco konsultowane między autorami mpzp i prognozy; z uwagi na fakt, że po stronie miasta Lębork toczyła się również procedura sporządzania mpzp, zadbane o to, aby zapisy planów były ze sobą spójne,

7) na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 14.10.2016 roku projektanci przedstawili główne założenia i rozwiązania zawarte w projekcie mpzp oraz sposób rozpatrzenia złożonych wniosków. Projekt uzyskał pozytywną opinię komisji (Protokół i uchwała nr 09/2016 z dnia 14.10.2016 r.),

8) zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt przesłał projekt planu instytucjom uzgadniającym i opiniującym; wprowadzono niezbędne zmiany, wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, a także ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienia i opiniowanie,

9) wystąpiono o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

a) przeznaczenie gruntów leśnych, o łącznej pow. 0,22 ha, na cele nieleśne uzyskało zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego decyzją nr WBG-OGR.7151.89.3.2016.AS z dnia 28 grudnia 2016 r.;

b) przeznaczenie części gruntów rolnych klas III, o powierzchni 3,7 ha, na cele nierolnicze uzyskało zgodę

Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.626.2016 z dnia 27 listopada 2017r.

Ponieważ zaistniała konieczność zmiany nieadekwatnej klasyfikacji niektórych gruntów, prace nad planem zostały na pewien czas zawieszono.

10) decyzją Starosty Lęborskiego nr sygn. G.6623.09.2018.KW z dnia 03.10.2018 r. zatwierdzona została zmiana głęboznawczej klasyfikacji gruntów, oznaczonych jako działki nr 9/1 i 10/8 w obr. Kębłowo Nowowiejskie; zmiana ta umożliwiła dalsze prace nad projektem planu,

11) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska w dniu 29 listopada 2018 r. podjęła uchwałę nr III/17/18 w sprawie zmiany przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Łąkowe” w Gminie Nowa Wieś Lęborska, w obrębie Kębłowo Nowowiejskie (korekta zmniejszająca obszar planu),

12) uaktualniono mapę terenu objętego przystąpieniem (grudzień 2018r.), skorygowano i uaktualniono projekt planu oraz prognozę oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze,

13) skorygowany projekt uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (Protokół i uchwała Nr 09/2019 z dnia 29.04.2019 r.)

14) w maju 2019 r. ponowiono całą procedurę opiniowania i uzgadniania planu, dokonano niezbędnych korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień;

15) w dniu 22.07.2019 r. w miejscowej prasie (Dziennik Bałtycki) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wywieszono także zostały obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy (17.07.2019 r.) i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (18.07.2019 r.). Obwieszczenia wysłano do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w m. Lębork i miejscowościach Kębłowo Nowowiejskie i Łowcze.

16) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2019r. do 30 sierpnia 2019r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9 sierpnia 2019 r.;

17) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w ustawowym terminie (tj. do dnia 16 września 2019r.) nie złożono uwag;

18) ze względu na zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska, która nastąpiła w dniu 18 listopada 2019 r., zaktualizowano wyrys ze studium

19) po sprawdzeniu dopełnienia wszystkich czynności zmierzających do uchwalenia planu, określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy przedstawił Radzie Gminy Nowa Wieś Lęborska projekt planu do uchwalenia.

2. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska (uchwała nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r.), obowiązującego podczas całego procesu projektowania mpzp, ani ustaleń zaktualizowanego studium, przyjętego uchwałą nr XIII/145/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 18 listopada 2019 r.

Wcześniejsze studium określało obszar objęty planem jako teren, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazane do wykonania. Zgodnie z ustaleniami studium dotyczącymi planowanej funkcji tego obszaru - stanowił on tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny rozwoju zabudowy o charakterze komercyjnym.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, dotyczącymi funkcji tego obszaru - stanowi on głównie: obszary zwartej oraz rozproszonej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze, tereny produkcyjne, w tym po dawnych PGRach i tereny rolne. Przez obszar przebiega obwodnica wschodnia Lęborka (przebieg orientacyjny).

3. Zakres funkcji wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Łąkowe” w Gminie Nowa Wieś Lęborska dla poszczególnych terenów obejmuje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, tereny zieleni, będącej rezerwą pod budowę dróg publicznych klasy głównej, tereny dróg publicznych: lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz tereny rolnicze.

4. Projekt planu został sporządzony na obszarze, na którym nie było dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ma on na celu umożliwienie rozbudowy istniejącej zabudowy o funkcji produkcyjnej, a także wyznaczenie kierunków rozwoju przedmiotowego obszaru, w nawiązaniu do ustalonych funkcji terenów sąsiednich. Wyznaczona w planie lokalizacja funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej stanowi kontynuację i uzupełnienie sąsiednich terenów mieszkaniowych zaplanowanych po stronie miasta Lębork.

5. Zgodnie z art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania.

**1) Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:

a) kształtowanie struktury funkcjonalnej i przestrzennej, poprzez ustalenie funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy, z uwzględnieniem zabudowy istniejącej oraz planowanej w sąsiedztwie, także na terenie miasta Lębork, o analogicznych funkcjach.

(Kształt i ustalenia planu począwszy od etapu koncepcji były uzgadniane z projektantami sąsiedniego planu po stronie miasta Lęborka - "teren zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku" - zapisy obu planów są ze sobą spójne.

Z uwagi na planowany przebieg wschodniej obwodnicy Miasta Lęborka, w projekcie mpzp "Osiedle Łąkowe" przewidziano teren przeznaczony pod tę funkcję, zgodnie z wykonanym projektem tej drogi. Ustalono także ochronę funkcji drogi przed jej „obudowywaniem” i organizowaniem zjazdów dla wydzielanych działek bezpośrednio z drogi poprzez kształtowanie zabudowy jedynie wzdłuż projektowanego zjazdu w ul. Łąkową/Polną.),

b) kształtowanie spójnej formy architektonicznej i gabarytów zabudowy w poszczególnych zespołach zabudowy, z uwzględnieniem formy architektonicznej i gabarytów zabudowy ustalonych w planie miejscowym po stronie Lęborka,

c) ustalenia dotyczące kolorystyki dachów i elewacji, zalecenia dot. sytuowania i komponowania bryły zgodnie z ukształtowaniem terenu i użycia lokalnych materiałów budowlanych,

d) łączenie planowanej zabudowy z zielenią zgodnie ze wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych,

e) zalecenia dotyczące pasów zieleni izolacyjnej, stosowania zieleni w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, wzdłuż ulic oraz wzdłuż granic nieruchomości, z użyciem gatunków roślin rodzimych,

f) zachowanie znacznych obszarów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i krajobrazowej, co zapewni ochronę walorów krajobrazowych obszaru objętego planem,

g) możliwość budowy i rozbudowy ciągów pieszych i rowerowych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, jednocześnie ożywiających rejon opracowania.

**2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp)** zostały kompleksowo, dla obszaru opracowania, uwzględnione w §7 uchwały oraz dla poszczególnych terenów, w oparciu o sporządzoną prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko i sporządzone wcześniej opracowanie ekofizjograficzne; ustalono szereg wskazań w zakresie ochrony środowiska, m.in. ustalono ochronę wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, sprecyzowano zapisy dla terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej i krajobrazowej, na terenach o zróżnicowanym ukształtowaniu hipsometrycznym ustalono wprowadzenie i utrzymywanie roślinności utrwalającej ukształtowanie terenu, zadbano o zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych obszaru objętego planem, ustalono, że należy chronić powierzchnię terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych oraz sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

Zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę zostały także szczegółowo opisane w §14 uchwały, który ustala m.in.: w miarę możliwości zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek, z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników retencyjnych lub retencyjnorozsączających, możliwość odprowadzania wód opadowych z dachów budynków do gruntu bez

oczyszczania, zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany, zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej, itd.

W związku z koniecznością przeznaczenia fragmentów gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne otrzymano następujące decyzje:

a) przeznaczenie gruntów leśnych, o łącznej pow. 0,22 ha, na cele nieleśne uzyskało zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego decyzją nr WBG-OGR.7151.89.3.2016.AS z dnia 28 grudnia 2016 r.;

b) przeznaczenie części gruntów rolnych klas III, o powierzchni 3,7 ha, na cele nierolnicze uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.626.2016 z dnia 27 listopada 2017 r.;

3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie w planie strefy względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W. III i strefy częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej W.II oznaczonych na rysunku planu.

4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp)** zostały uwzględnione poprzez:

a) ustalenie, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych, wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska, zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;

b) ustalenie, że należy chronić powierzchnię terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;

c) wprowadzenie zapisów pozwalających lokalizację na terenach zabudowy jednorodzinnej (na nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku) usług o nieuciążliwym charakterze;

d) wprowadzenie ustaleń dotyczących wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe;

e) regulacje w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane lub z innych nieemisyjnych/niskoemisyjnych źródeł ciepła (ustalonych w projekcie planu), co ograniczy emisję szkodliwych gazów do atmosfery.

5) **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp)** zostały uwzględnione poprzez rozszerzenie możliwości inwestycyjnych dla istniejącej funkcji produkcyjnej na terenie objętym opracowaniem oraz wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej, będącej bezpośrednią kontynuacją funkcji mieszkaniowej po stronie miasta Lęborka, co umożliwi bardziej efektywne, racjonalne i spójne wykorzystanie potencjału ekonomicznego tego obszaru.

6) **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie parametrów zabudowy w sposób umożliwiający wykorzystywanie nieruchomości zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

W planie miejscowym zaplanowane zostały niezbędne inwestycje celu publicznego - ustalono sposób realizacji infrastruktury technicznej i drogowej, obsługującej zabudowę istniejącą i planowaną.

Z uwagi na planowany przebieg wschodniej obwodnicy Miasta Lęborka, przewidziano teren rezerwy przeznaczony pod tę funkcję, zgodnie w wykonanym projektem drogi. Ustalono także ochronę funkcji drogi przed jej „obudowywaniem” i organizowaniem zjazdów dla wydzielanych działek bezpośrednio z drogi poprzez kształtowanie zabudowy jedynie wzdłuż projektowanego zjazdu w ul.Łąkową/Polną.

Niezbędna infrastruktura społeczna (np. przedszkole, usługi zdrowia itp.) może zostać zrealizowana na terenie planu, na obszarze wskazanym do objęcia funkcją usługową, a także zlokalizowana jest/będzie na terenach sąsiednich (na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku.) Zapisy planu ustalone zostały z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.

7) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Ustalono, że dla całego obszaru opracowania należy zapewnić słyszalność syren alarmowych; wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę).

8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)** zostały uwzględnione poprzez określenie zasad obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, m.in.: ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne, zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych; plan nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.

MPWiK w Lęborku dysponuje aktualną koncepcją uzbrojenia terenu uwzględniającą zarówno zabudowę planowaną po stronie miasta, jak i po stronie omawianego mpzp;

9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp)** zostało spełnione poprzez:

a) ogłoszenie w miejscowej prasie (Dziennik Bałtycki w dn. 03.11.2014 r.), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Wieś Lęborska i Urzędu Miejskiego w Lęborku oraz na stronie BIP o przystąpieniu do sporządzania mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków (także w postaci elektronicznej),

b) rozpatrzenie wniosków zgodnie ze sporządzonym wykazem,

c) uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień, w tym zaopiniowanie projektu planu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną,

d) po wznowieniu procedury sporządzania planu i uaktualnieniu planu - ponownie uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień, w tym zaopiniowanie projektu planu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną,

e) ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu w prasie (Dziennik Bałtycki w dn. 22.07.2019 r.), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Wieś Lęborska i Urzędu Miejskiego w Lęborku oraz na stronie internetowej BIP Gminy Nowa Wieś Lęborska i wyznaczenie terminu dyskusji publicznej oraz terminu składania uwag do projektu planu (także w postaci elektronicznej),

f) udostępnienie do wglądu projektu planu w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Wieś Lęborska;

g) przeprowadzenie dyskusji publicznej (09.08.2019 r. w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Lęborska);

h) umożliwienie składania uwag (do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga).

10) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp)** zostało spełnione poprzez umieszczenie na stronie internetowej BIP Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwały o przystąpieniu do opracowania planu oraz uchwały zmieniającej przystąpienie, ogłoszeń dotyczących możliwości składania wniosków do mpzp i prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz - w związku z wyłożeniem planu - uwag do projektu planu i prognozy, a także ostatecznie - umieszczenie samego projektu uchwały kierowanej na sesję Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska; informacje publiczne udostępniane były z zastosowaniem ustawy o dostępie do informacji publicznej.

11) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp)** została uwzględniona poprzez zapisy Rozdziału 11 §14. uchwały – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustalającego podłączenie terenu do sieci wodociągowej projektowanej do wykonania w ul.Łąkowej oraz zapisy Rozdziału 10 §13. wskazujące konieczność zapewnienia ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej wystarczającej dla obszaru opracowania.

6. **Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób**

zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu planu, w ustawowym terminie, wpłynęły wnioski, poza tymi od instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu, także od osób prywatnych, które Wójt rozpatrzył i uwzględnił. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wnioski zmierzające do zmian w zagospodarowaniu, zostały rozpatrzone przy uwzględnieniu sporządzonych dokumentacji i analiz, m.in:

- a) sporządzonej na potrzeby planu koncepcji urbanistycznej zagospodarowania przedmiotowego terenu z kwietnia 2014 r.,
- b) obowiązującego w latach 2013-2019 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska, przyjętego uchwałą Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r.,
- c) opracowania ekofizjograficznego,
- d) sporządzonej na potrzeby planu i uaktualnianej prognozy oddziaływania na środowisko,
- e) prognozy finansowej skutków uchwalenia planu,
- f) analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowa Wieś Lęborska w latach 2012 - 2016, oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XXVII/241/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 7 listopada 2016 r.

**7. Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Na terenie objętym planem, przy istniejącej ul.Łąkowej, która stanowi główną drogę obsługującą teren planu, jest już zlokalizowana zabudowa o funkcji produkcyjnej - zakład ZWAE (wprowadzona na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).

Na terenie bezpośrednio sąsiadującym, po stronie miasta Lęborka, uchwalono plan miejscowy, obejmujący działki zlokalizowane przy istniejących drogach, na których zlokalizowana jest rozproszona zabudowa mieszkaniowa, a projektowana po stronie Lęborka nowa zabudowa jedno- i wielorodzinna stanowi kontynuację i uporządkowanie tej funkcji.

Zabudowa planowana w mpzp "Osiedle Łąkowe" stanowi naturalną kontynuację zabudowy zaplanowanej po stronie miasta Lęborka.

Przeznaczenie terenów pod funkcje ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Łąkowe" wynika w dużej mierze z planów dotyczących przebiegu przez obszar planu wschodniej obwodnicy miasta Lęborka, która będzie stanowiła barierę, poza którą nie planuje się dalszej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowy plan umożliwi ochronę funkcji drogi głównej przed jej „obudowywaniem” i organizowaniem zjazdów dla wydzielanych działek bezpośrednio z drogi, poprzez kształtowanie zabudowy jedynie wzdłuż projektowanego zjazdu w ul.Łąkową/Polną.

Plan nie narusza dotychczasowego układu z zakresu transportu zbiorowego publicznego. Wiodącym układem komunikacyjnym, który pełnić będzie główną funkcję transportu publicznego, będzie ulica Polna/Łąkowa, która powiązana jest z projektowanym układem komunikacyjnym.

We wszystkich pasach drogowych możliwe jest realizowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Także układ dróg wewnętrznych na terenie planowanego osiedla podmiejskiego umożliwi wszystkim pieszym i rowerzystom bezpośredni dostęp z terenów zabudowy do ogólnodostępnych terenów zielonych.

#### **8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Uchwalenie mpzp "Osiedle Łąkowe" w Gminie Nowa Wieś Lęborska, jest zgodne z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowa Wieś Lęborska, której wynikiem jest uchwała Nr XXVII/241/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w Gminie.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowa Wieś Lęborska wykazuje iż, w związku z dynamicznym rozwojem terenów zabudowy w miejscowości Nowa Wieś Lęborska sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tę wieś i jej tereny rozwojowe należy uznać za priorytetowe.

Program prac planistycznych przewiduje uchwalenie omawianego planu, tym samym przedstawienie planu do uchwalenia jest zgodne z wynikami tej analizy.

#### **9. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy:**

Sporządzona dla potrzeb planu analiza finansowa, wykazała, że plan spowoduje skutki ekonomiczne, które obciążą budżet gminy głównie w zakresie przebudowy drogi publicznej - ul.Łąkowej oraz niezbędnego jej uzbrojenia. (W zasadzie na potrzeby zlokalizowania na przedmiotowym terenie planowanej zabudowy konieczna jest przebudowa i uzbrojenie jedynie fragmentu ul.Łąkowej). Ponieważ komunikację planowaną do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią drogi wewnętrzne, a zatem koszt ich budowy i uzbrojenia nie obciążą Gminy.

Ustalenia przedmiotowego planu nie wprowadzają funkcji, jak również nie ustalają takiej jej struktury, która mogłaby wpłynąć na obniżenie wartości nieruchomości stanowiących własność prywatną. (Plan dopuszcza dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji jego ustaleń). W związku z powyższym nie zachodzi konieczność szacunku opłat z tego tytułu (art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Obszar terenu w jednostce planu 4.12.ZP, ZK powinien być objęty wywłaszczeniem przy realizacji inwestycji drogowej w jednostce planu 6.19. ZR, finansowanej z budżetu państwa.

Jednocześnie należy stwierdzić, iż w związku z przeznaczeniem części terenów, obecnie rolnych, na funkcję inwestycyjną, diametralnie zmieni się ekonomia przestrzeni spowodowana wpływami do budżetu z tytułu podatków w wyniku zrealizowania zabudowy. Bilans kosztów i obciążeń będzie uzależniony od dynamiki procesów inwestycyjnych.

Wzrost wartości gruntu na skutek uchwalenia planu został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z ukończeniem procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 upzp, Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska skierował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Łąkowe" w Gminie Nowa Wieś Lęborska do uchwalenia przez Radę Gminy.

Zgodnie z art. 20 i art. 27 upzp Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 upzp z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 2 upzp, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Przewodniczący Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

**mgr Zdzisław Korda**