UCHWAŁA Nr XXX/257/2001
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 28 sierpnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji paliw po południowej stronie drogi krajowej nr 6 w miejscowości Mosty obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zm.: z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 14 poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zmiany: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 989, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041, z 2001 r. Nr 45 poz. 497) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji paliw po południowej stronie drogi krajowej nr 6 w miejscowości Mosty obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

§ 2.

1. Część terenu działek nr 116/6,116/7,116/8,116/10,116/ 11,116/14 i 116/15 we wsi Mosty w obrębie Lubowidz przeznacza się na lokalizację zespołu zabudowy usługowo-handlowej.

2. Ustalenia dotyczące całego obszaru planu są następujące:

   1) Obszar położony w strefie obserwacji archeologicznej - w razie stwierdzenia w trakcie prowadzonych prac ziemnych reliktów archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym inwestorowi zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

   2) Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka" oraz w systemie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 - w projektach budowlanych i zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia przepisów szczególnych;

3) Ochrona przeciwpożarowa - należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące ochrony przeciwpożarowej, w tym drogi ewakuacyjne i awaryjne zaopatrzenie w wodę (hydranty);

4) Obrona cywilna - należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące obrony cywilnej, w tym przystosowanie oświetlenia do zaciemniania i wygaszania,

5) Istniejące na terenie objętym planem zadrzewienia należy maksymalnie zachować. W przypadku braku możliwości zachowania drzewostanu dopuszcza się wycinkę drzew z równoczesną rekompensatą w drzewostanie w stosunku 1 drzewo wycięte/5 drzew nowych nasadzeń,

6) Zaleca się w miarę możliwości obsadzić jednym rzędem drzew teren przy granicach na działkach usługowych lub w liniach rozgraniczających dróg oraz lokalizację zieleni średniej i wysokiej w zwartych kompleksach.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem są następujące:

1) I UH, 2 UH - tereny lokalizacji zespołu usługowo-handlowego. Dopuszcza się mieszkania właścicieli obiektów usługowo-handlowych;

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

– 12 m od granicy lasu,

– 3 m od wschodniej granicy planu,

– 12,5 m od linii rozgraniczającej z drogą ekspresową,

– 6 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych i zachodniej granicy planu,

– 5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektrycznej 15 kV,

– dla zabudowy mieszkaniowej właścicieli - 50 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej S6 2x2,

b) w zagospodarowaniu działek oraz w budynkach usługowych i mieszkalnych (właścicieli) należy zastosować środki ochrony przed hałasem, docelowo jako wynik oceny oddziaływania drogi ekspresowej na środowisko,

c) zasięg uciążliwości działalności usługowo-handlowej nie może przekroczyć dozwolonych wartości normatywnych na granicy działki,

d) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych -1000 m^2,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,

h) powierzchnia zieleni towarzyszącej - minimum 30% terenu działki, w tym minimum 5% powierzchni działki - zieleń wysoka zgodna z typem występującego siedliska,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i wydzielenia geodezyjne z tym związane,

j) do czasu zakończenia realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej i podłączenia do niej wszystkich obiektów zakazuje się lokalizacji usług zużywających duże ilości wody i wytwarzających znaczne ilości ścieków,

k) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości działalności gospodarczej należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

2) 3 KD - ulica dojazdowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się wjazdy indywidualne na posesje. Stanowi połączenie pomiędzy drogą ekspresową S6 i drogą 4 KD. Powinna zostać wydzielona geodezyjnie i przejęta przez gminę (docelowo istotny element lokalnego układu komunikacyjnego dla obsługi terenów, do których dojazd z drogi ekspresowej będzie niemożliwy).

3) 4 KD - ulica dojazdowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Funkcja ulicy zbiorczej obsługującej tereny przylegające do drogi ekspresowej. Liczba zjazdów nieograniczona.

4) 5 KS - droga ekspresowa S6, szerokość w liniach rozgraniczających 35 ÷ 40 m, dostępność ograniczona.

a) Zakaz wykonywania indywidualnych zjazdów.

b) Dopuszcza się wykonanie jednego skrzyżowania z drogą 3KD jako skrzyżowania tymczasowego.

c) Ostateczne zasady funkcjonowania skrzyżowania z drogą 3KD zostaną określone na etapie projektu drogi ekspresowej.

d) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu ostatecznej, docelowej realizacji drogi ekspresowej S6 2x2:

– 6 KDt - jezdnia dojazdowa o szerokości 6 m do stacji paliw i parkingu po uporządkowaniu skrzyżowania drogi krajowej Nr 6 z ulicą 3 KD,

– 7 KDt- jezdnia dojazdowa o szerokości 6 m; dojazd do terenów przyległych do obszaru planu i terenu 2 UH po uporządkowaniu skrzyżowania drogi krajowej Nr 6 z ulicą 3 KD,

– 8 KPt - parking z zielenią towarzyszącą; istniejąca zieleń wysoka do ochrony

– 9 ZPt - zieleń przydrożna, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

– 10 KPt - parking ogólnodostępny obsługiwany z jezdni 6 KDt; miejsca postojowe zaprojektować z uwzględnieniem trójkątów widoczności,

– 11 KGt - jezdnia (fragment) drogi krajowej Nr 6, skrzyżowanie z ulicą 3 KD oraz jezdniami 6 KDt i 7 KDt zgodnie z rysunkiem planu w pełnych relacjach na prawe i lewe skręty.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

Do czasu realizacji docelowej drogi ekspresowej S6 2x2 wjazd w obszar planu z istniejącej drogi krajowej Nr 6 po uporządkowaniu jej skrzyżowania z drogą 3 KD. Tymczasowa obsługa obszaru planu i stacji paliw z jezdni 6 KDt, 7 KDt i ulicy 3 KD. Docelowa obsługa

obszaru planu z ulicy 3 KD i 4 KD, ostateczne zasady funkcjonowania skrzyżowania ulicy 3 KD z drogą ekspresową 5 KS zostaną określone na etapie projektu drogi ekspresowej.

Przedstawione na rysunku planu krawędzie jezdni i parkingów pokazują zasady obsługi, konkretne przebiegi zostaną określone na etapie projektów technicznych.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;

2) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;

a) tymczasowo, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej - indywidualne rozwiązanie ekologiczne - zbiorniki bezodpływowe; po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia z jednoczesną likwidacją rozwiązania tymczasowego - zbiorników,

b) ścieki odprowadzane do zbiorczej kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń dla oczyszczalni ścieków je odbierającej,

c) na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

3) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne rozwiązania na bazie paliw ekologicznych;

4) usuwanie odpadów stałych - w sposób i na miejsce wskazane przez Urząd Gminy:

a) odpady komunalne należy segregować w miejscu ich powstawania i składować oddzielnie od odpadów poprodukcyjnych. Należy je w miarę możliwości zagospodarować w miejscu ich powstania a pozostałe przekazać specjalistycznemu przedsiębiorstwu w celu ich utylizacji,

b) osad z separatora okresowo powinien być zagospodarowany przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, wyposażone w sprzęt do tego typu prac,

5) elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci ("Energa"):

a) możliwość przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych w uzgodnieniu z ich gestorem;

6) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; do czasu doprowadzenia gazu - z butli gazowych,

7) odprowadzenie wód opadowych:

a) z nawierzchni nieutwardzonych - powierzchniowo w granicach działki,

b) z nawierzchni utwardzonych - w przypadku występowania zanieczyszczeń ropopochodnych - za pośrednictwem separatora i osadnika do naturalnego odbiornika.

§ 3. Ustala się zmianę przeznaczenia 0,66 ha gruntów rolnych klasy VI pochodzenia mineralnego, znajdujących się w granicach planu, na cele nierolnicze.

§ 4. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji paliw po południowej stronie drogi krajowej Nr 6 w miejscowości Mosty w obrębie Lubowidz w gminie Nowa Wieś Lęborska w skali 1:500.

Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia:

- granice planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- tereny lokalizacji zespołu usługowo-handlowego,
- ulice dojazdowe,
- droga ekspresowa S6 2x2,
- elementy zagospodarowania tymczasowego:
- krawędzie jezdni i parkingów,
- kierunki wjazdów i wyjazdów w obszar planu z drogi krajowej Nr 6,
- ulice dojazdowe,
- parkingi,
- zieleń przydrożna,
- istniejąca jezdnia drogi krajowej Nr 6.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 30%.

§ 6. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,

2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionego w § 7 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

§ 7. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska zatwierdzony uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej z dnia 15 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1994 r. Nr 42, poz. 246) z późniejszymi zmianami, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE STACJI PALIW PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 6 gmina NOWA WIEŚ LĘBORSKA SKALA 1:500

grafika