UCHWAŁA NR VI/42/2003
Rady Gminy Nowa Wsi Lęborskiej z dnia 29 kwietnia 2003 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska dla terenu zabudowy mieszkalno - usługowej w miejscowości Nowa Wieś Lęborska /dz. nr 475/131, cz. dz. nr 475/35/

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/, realizując Uchwałę Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska nr XXXII/286/2001 z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska dla terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem Nwl 12B w miejscowości Nowa Wieś Lęborska. Nowe opracowanie nosić będzie nazwę „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w miejscowości Nowa Wieś Lęborska /dz. nr 475/131, cz. dz. nr 475/35/ gmina Nowa Wieś Lęborska".
2. Granice zmiany planu obejmują obszar położony w miejscowości Nowa Wieś Lęborska, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenu planowanego w obowiązującym planie na cele budowlane, dla zabudowy mieszkalno-usługowej z określeniem zasad zabudowy, zagospodarowania, podziału oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia warunków zabudowy terenu i kształtowania architektury

§ 2.

1. W granicach zmiany planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkalnej /MN/:
a) dla terenów MN jako podstawową funkcję przyjmuje się zabudowę mieszkalną o niskiej intensywności,
b) dopuszcza się uzupełniająco funkcjonowanie nieuciążliwych usług w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekraczać granic własności,
c) zabudowa może być sytuowana tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/. Jednocześnie ze względów krajobrazowych i ekonomicznych zaleca się lokalizowanie zabudowy u podnóża wzgórza, w południowej części terenu tj. w sąsiedztwie planowanej drogi 1KD.

W.N.

d) warunkiem lokalizacji obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych w granicach terenów MN jest zachowanie proporcji aby tereny przeznaczone do zabudowy nie przekraczały 20 % powierzchni poszczególnych działek.
e) budynki gospodarcze i usługowe powinny charakterem nawiązywać do zabudowy mieszkalnej.
f) garaże należy projektować jako obiekty dobudowywane do budynków mieszkalnych bądź wolnostojące,
g) dopuszcza się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, z dachami dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu symetrycznym względem siebie i kątach nachylenia 30-45^0 oraz wysokości całkowitej mierzonej od uśrednionego poziomu terenu do kalenicy max 9,5 m.
h) pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego,
i) zalecany poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od uśrednionego poziomu terenu,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu stacji transformatorowej /EE/:
a) zabudowa może być sytuowana tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/.
b) budynek powinien charakterem nawiązywać do zabudowy mieszkalnej realizowanej w ramach planowanego osiedla.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ogrodów działkowych /ZD/:
a) teren ogrodów działkowych z zielenią rekreacyjną i elementami małej architektury.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych jednostek urbanistycznych:

LP	SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1	1 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,90ha/. W ramach terenu wydzielono 11 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności . Dopuszcza się realizację towarzyszących usług w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła. Dopuszcza się również zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą. Zasady zabudowy i architektury według ogólnych zasad określonych w niniejszej uchwale. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 01 KD i projektowanej drogi lokalnej 01KL . W przypadku realizacji usług wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania. Od drogi dojazdowej 01 KD i drogi lokalnej 01KL zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,5 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji. Ochrona istniejącego kompleksu zadrzewienia wraz z ukształtowaniem terenu w środkowej części terenu (rejon jaru przebiegającego w sąsiedztwie lokalizacji stacji transformatorowej 4 EE).
2	2 MN	Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,20ha/. W ramach terenu wydzielono 1 działkę w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności /z możliwością podziału na 2 działki/. Dopuszcza się realizację towarzyszących usług w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła. Dopuszcza się również zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą. Zasady zabudowy i architektury według ogólnych zasad określonych w niniejszej

CJN.

		uchwale. Dostępność terenu od projektowanej drogi dojazdowej 01 KD i od projektowanej drogi lokalnej 01 KL. W przypadku realizacji usług wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania. Od drogi dojazdowej 01 KD i drogi lokalnej 01KL zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,5 m, obsadzonych żywopłotem od strony posesji.
3	3 ZD	Teren ogrodów działkowych z zielenią rekreacyjną i elementami małej architektury /0,23ha/.
4	4 EE	Teren projektowanej stacji transformatorowej /0,01 ha/. Należy utrzymać architekturę stacji transformatorowej z dachem dwuspadowym, krytym materiałem dachówkopodobnym.
5	01 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,30 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m. Jezdnia 5,5 m. Jednostronne chodniki z zielenią towarzyszącą. Wzdłuż drogi 01 KD wymagane wykonanie oświetlenia ulicznego.
6	02 KD	Projektowana droga dojazdowa /0,01 ha/. Część planowanej drogi dojazdowej poza terenem objętym zmianą planu.
7	01 KL	Projektowana droga lokalna /0,05 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m. Jezdnia 5,5 m. Jednostronne chodniki z zielenią towarzyszącą.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych urządzeń wodociągowych położonych na terenie wsi Nowa Wieś Lęborska i rozbudowanej sieci wodociągowej w ciągu drogi 01KD. Docelowo zaopatrzenie w wodę z połączonych wodociągów Nowej Wsi Lęborskiej i miasta Lęborka. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z ujęcia wody w Czarnówku.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w ciągu drogi oznaczonej symbolem 01KD na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Nowej Wsi Lęborskiej. Docelowo ścieki komunalne odprowadzać na oczyszczalnię ścieków miasta Lęborka.
3. Odprowadzenie wód opadowych na własny teren z zachowaniem naturalnego spadku.
4. Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywóz na składowisko odpadów.
5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania do spalania paliw tzw. ekologicznych (gaz płynny, olej opałowy lekki, gaz ziemny itp.) lub niekonwencjonalne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru.
6. Zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci gazowej w drodze dojazdowej 01KD.
7. Zasilanie energetyczne z istniejącej linii SN 15 kV ze słupa krańcowo-rozkracznego znajdującego się w ulicy Na Stoku, za pośrednictwem projektowanej linii SN i stacji transformatorowej nr 15/0,4 kV /5 EE/ oraz projektowanych linii kablowych nn 0,4 kV /zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Energetycznego Słupsk S.A. Rejon Energetyczny Lębork/,

W.N.

8. Oświetlenie zewnętrzne kablowe z zastosowaniem latarni parkowych /w tym wzdłuż drogi dojazdowej 01 KD/.
9. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Rejonie Telekomunikacyjnym Telekomunikacji Polskiej S.A. Lębork,
10. Powiązanie komunikacyjne zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym - z przyległej drogi gminnej /działka nr 471/5/.
11. Obsługa planowanego zespołu zabudowy w zakresie komunikacji w oparciu o projektowane drogi dojazdowe /01 KD i 02 KD/ i drogę lokalną /01 KL/.
12. Parkowanie w granicach poszczególnych działek mieszkalnych /w dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej/.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych

§ 4.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 2,7000 ha pochodzenia mineralnego /w tym: Ps IV - 0,3380 ha, Ps V - 2,0250 ha, N - 0,2750 ha, Rz VI – 0,0620 ha/.
2. Dla gruntów Ps V o powierzchni 0,30 ha uzyskano zezwolenie na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska.
3. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy Ps IV o powierzchni 0,3380 ha, Ps V o powierzchni 1,7250 ha oraz Rz VI o powierzchni 0,0620 ha na cele nierolnicze. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze nie wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej oraz uiszczenia opłat i należności.

Rozdział 5.
Inne ustalenia

§ 5.

1. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, natomiast dla terenu oznaczonego symbolem 3ZD nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
2. Należy zachować warunki i wymagania niezbędne dla ochrony interesów osób trzecich.
3. Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
4. Dla zainwestowania kubaturowego na etapie projektu budowlanego wymagane jest sporządzenie badań geotechnicznych /w trybie prawa geologicznego i górniczego/.
5. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 6.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 7.

W granicach terenu objętego zmianą planu /określonych na Załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały/ tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska – uchwalonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy w z dnia 15 grudnia 1994 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego nr 42, poz. 246 z dnia 16 grudnia 1994 roku/.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

§ 9.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Nowa Wieś Lęb.
.....
mgr Zdzisław Korda

RADCA PRAWNY
mgr Wojciech Namiotko

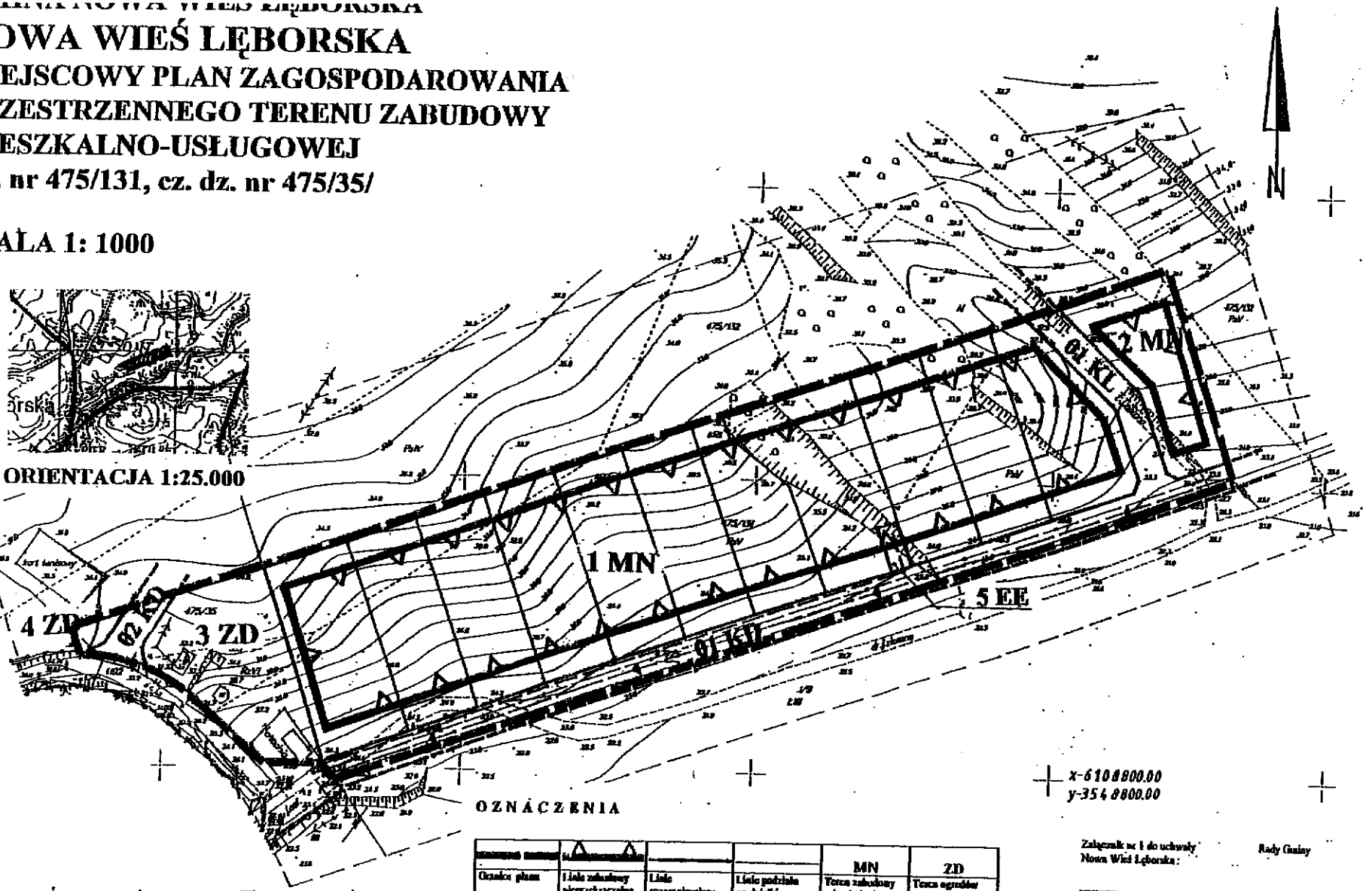
GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA

NOWA WIEŚ LĘBORSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

/dz. nr 475/131, cz. dz. nr 475/35/

SKALA 1: 1000



OZNACZENIA

				MN	ZD
Granice planu	Linia zabudowy nieprzekraczalna	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania	Linie podziału na działki	Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	Teren ogrodów działkowych
EE	KD	KL			
Teren stacji transformatorowej	Droga dojazdowa	Droga lokalna	Słup oświetleniowy - projektowany	Słup kanalizacji sanitarnej - projektowany	Linia kablowa SN 15 kV - projektowana

_____ zakres opracowania mapy

Załącznik do Uchwały Nr VI/42/2003 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 kwietnia 2003r.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska:

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Aleksander Aniukiewicz
Uprawnienia do projektowania nr 111/91

mgr Krzysztof Zawadzki
Uprawnienia do projektowania nr 111/94

inż. Grażyna Kubiec

DATA OPRACOWANIA 2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Nowa Wieś Lęb.
mgr Zdzisław Korda

STAROSTWO POWIATOWE w LĘBORKU

Gm. Nowa Wieś Lęb. MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

1 : 1000

Obręb: NOWA WIEŚ LĘBORSKA

dz. 475/131; cz. dz. 475/132; 475/35

Sporządzono w roku 2002/04 na podstawie pomiaru uzupełniającego wykonanego w terenie przez USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE "GEOPRYM" Zdzisław Chojnacki Mosty ul. Długa 8A 84-300 Lębork

PUBLICZNE GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE GEOPRYM Zdzisław Chojnacki MOSTY, ul. Długa 8A 84-300 LĘBORK REGON 770458 639 tel. 012-864

GEODETA UPRAWNIONY Zdzisław Chojnacki

mgr Zdzisław Korda