UCHWAŁA nr XXXIII/213/05
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 15 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno – usługowej w miejscowości Mosty gmina Nowa Wieś Lęborska

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania zabudowy mieszkalno-usługowej w miejscowości Mosty gm. Nowa Wieś Lęborska.
2. Obszar objęty planem - obejmujący teren działek 149/1, 149/3, 115/5-7, 115/11-13, 116/13 oraz część działki 142/2 - położony jest w miejscowości Mosty na południe od drogi krajowej nr 6.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
   1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
   2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
   1) rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zwierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
   2) rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
   3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
   4) rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
   5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   6) rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) **budowla** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
2) **budynki hotelarskie** – rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko;
3) **budynki zamieszkania zbiorowego** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
   a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,

b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,

c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;

4) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) – rozumie się przez to dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;

5) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

6) **funkcje usługowe** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:

a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,

b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, małe hurtownie,

c) rzemiosło usługowe – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na podobnej zasadzie do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

7) **front działki** – rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

8) **inne obiekty zakwaterowania turystycznego** – rozumie się przez to:

a) obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych nie będące budynkami hotelarskimi: kemping, pole biwakowe,

b) inne obiekty usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych: gospody, domki kempingowe, pokoje do wynajęcia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, itp.;

c) agroturystyka w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych: forma wypoczynku, która realizowana jest na terenach wiejskich o charakterze rolniczym, oparta o bazę noclegową i aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym lub równoważnym (wynajem pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych).

9) **kondygnacja** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

10) **kondygnacja nadziemna** –rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;

11) **kondygnacja podziemna** – rozumie się przez to kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,

13) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

14) **obiekt budowlany** – należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury.

15) **obsługa komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na podobnej zasadzie jak działalność wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
16) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;
17) **powierzchnia zabudowana** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
18) **przemysł nieuciążliwy** – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii; do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: skład (poza nieobudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne, przemysł elektroniczny, przemysł urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), przemysł spożywczy (poza zakładami rybnymi i dużymi zakładami przetwórstwa mięsnego) oraz inne działalności przemysłowe na podobnej zasadzie do wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości, uwzględniające powyższe ograniczenia; do grupy powyższych działalności nie należą działalności przemysłowe:
   a) wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000 m^2,
   b) o znacznej uciążliwości wynikającej z: wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych do tej produkcji, generowanie ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz wytwarzania znacznej ilości odpadów poprodukcyjnych;
19) **przemysł uciążliwy** – rozumie się przez to wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znacznych pól elektromagnetycznych itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
20) **reklama wolno stojąca** – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
21) **reklama wbudowana–** rozumie się przez to miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m^2 nie jest reklamą wbudowaną;
22) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru gminy / miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
23) **tymczasowy obiekt budowlany** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
24) **typ zabudowy** – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem;
25) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
   a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
   b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody,
   c) drzewa i krzewy na usuniecie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
   d) drzewa i krzewy za usuniecie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
26) **zabudowa mieszkaniowa –** rozumie się przez to budynki mieszkalne:
   a) jednorodzinne (wolno stojące, bliźniacze, szeregowe) zawierające nie więcej niż dwa mieszkania, z których każde posiada oddzielne wejście z poziomu terenu,

b) wielorodzinne,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 3) lit. a), zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;

27) **zabudowa zagrodowa** – rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

28) **zagospodarowanie tymczasowe** – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, mają formę karty terenu o jednolitym układzie formalnym. Dla każdego terenu określa się:
1) oznaczenie terenu;
2) przeznaczenie terenu;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
11) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
12) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
14) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu ustala się:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony środowiska i przyrody;
3) inne ustalenia stanowiące;
4) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

§ 5.

1 Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2 Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, gdzie określa się położenie terenu elementarnego, przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego oraz dla terenów systemu komunikacji - klasę ulicy.

3 Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4 Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad

zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.

5 Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:

1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 6.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

1. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
   1) linie terenów elementarnych, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
   2) linie wydzielenia wewnętrznego, rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
3. Oznaczenia terenów, w tym:
   1) oznaczenie terenu elementarnego, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
   2) kolejny numer terenu elementarnego;
   3) oznaczenie terenów wewnętrznych podziałów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
   4) oznaczenie terenów wydzieleń wewnętrznych, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
   1) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
   2) UU – tereny zabudowy usługowej;
   3) RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
   4) ZL - tereny lasów.
5. Oznaczenie następujących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: projektowane szpalery drzew.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
   1) główny układ drogowy :
      a) KD.L – ulica klasy lokalnej,
      b) KD.D - ulica klasy dojazdowej;
   2) inne ustalenia obsługi komunikacyjnej:
      a) KDW - dojazdy,
      b) KX - ciągi piesze.
8. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę: projektowana sieć wodociągowa;
   2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
      a) KS – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompownie ścieków,
      b) projektowane kolektory grawitacyjne,
      c) projektowane kolektory tłoczne;
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      a) E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe,
      b) istniejąca linia średniego napięcia ze strefą ograniczeń wysokości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenu, przewidziana do sukcesywnego skablowania;
   4) zaopatrzenie w gaz: projektowany gazociąg.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

Przeznaczenie terenu

Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na całym terenie objętym planem.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka".
2. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe w myśl ustawy o ochronie przyrody (art. 24 i 33) wprowadza się dla obszarów chronionego krajobrazu następujące zakazy:
1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska – dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne (w myśl zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.02.179.1490);
2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą:
1) realizacji inwestycji celu publicznego;
2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi: należy zrekultywować istniejący teren wyrobiska w kierunku inwestycyjnym umożliwiającym jego zagospodarowanie. W przypadku wypełnienia wyrobiska należy zastosować materiał (grunt) nie powodujący zanieczyszczenia wód podziemnych.
5. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi:
1) wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych dróg dojazdowych. Pasy zieleni odpowiednio zaprojektowanej, oprócz walorów wizualnych mają wpływ na redukcję zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz przysłaniając pas drogowy, powodują zmniejszenie wrażenia dokuczliwości hałasu.
2) należy dążyć do zagwarantowania optymalnej płynności ruchu.
6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
1) zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
3) kompleksowe rozwiązanie systemu kanalizacji;
4) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać wymogi rozporządzenia z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763);
5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
6) wprowadzanie nawierzchni półprzepuszczalnych na drogach dojazdowych przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej.
7. W zakresie ochrony biosfery:
1) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchniowego aktywnej biologicznie na poszczególnych działkach;
2) wzbogacenie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 9.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom bez prawa powiększania kubatury budynku.
3. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/ zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

§ 11.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
   1) ulica klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.01.L,
   2) ulica klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako KD.02.D;
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dotyczące poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Pas terenu oznaczony na rysunku planu przewidziany jest na rozbudowę drogi krajowej Nr 6, po uwzględnieniu tej inwestycji w rejestrze zadań rządowych; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
5. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej Nr 6, bezpośrednio z tej drogi.

§ 12.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.
2. W pozostałych przypadkach korytarze infrastruktury wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
1) obszary projektowanej zabudowy, objęte planem zaopatrywane będą w wodę z wodociągu grupowego Lębork - Ługi – Lubowidz;
2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę całej zabudowy z wiejskiej sieci wodociągowej;
3) na terenie opracowania plan zakłada budowę sieci wodociągowej w następującym zakresie:
   a) nowa sieć wodociągowa rozdzielcza o Dn100 i Dn80, zasilającą w wodę zabudowę projektowaną, która stanowić będzie jednocześnie sieć przeciwpożarową wyposażona w hydranty;
4) tereny zabudowane na obszarach objętym planem są częściowo uzbrojone. Rozbudowa będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestorów sieci do projektów budowlanych. Obowiązuje utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej w należytym stanie.
5) ujęcia wody istniejące na obszarze objętym planem stanowią alternatywne źródła zaopatrzenia w wodę.
4. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
1) obowiązuje pełne skanalizowanie nowej zabudowy przez odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Lęborku poprzez włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.
2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych bez oczyszczenia.
5. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:
1) wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, utwardzonych placów związanych z obsługa transportu i komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych ;
2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15 kV;
2) w związku z lokalizacją stacji transformatorowych dla potrzeb nowej zabudowy lub przekształceniami zabudowy istniejącej, obowiązuje sukcesywna przebudowa i skablowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV;
3) zmianę przebiegu kolidujących z planowanym zainwestowaniem przebiegi sieci elektroenergetycznych średniego napięcia należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło i w gaz z indywidualnych źródeł
.
8. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska określają stosowne uchwały Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska oraz przepisy szczegółowe.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.01** o powierzchni 1,51 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
   2) funkcje dopuszczone:
      a) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu,
      b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1 dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji o powierzchni nie przekraczającej 150 m²,
      c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;
   3) wyklucza się:
      a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
      b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
      c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
      d) lokalizację obiektów niektórych usług publicznych, tj.: usług oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
   2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.L.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni DK Nr 6 i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.L,

c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.1.KX,

d) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,9;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: do 12m;

5) geometria dachu: nie ustala się;

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 1000m2;

2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L i KD.02.D;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,

b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m^2 wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m^2 powierzchni ogólnej budynku,

c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,

d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m^2;

3) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/10.1.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

3) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.L. oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D;

4) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L i KD.02.D;

5) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych z utwardzonych placów do gruntu po ich podczyszczeniu;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;

7) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

8) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

9) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;

10) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/11.1.KS rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji przepompowni ścieków.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.01.

§ 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.02** o powierzchni 0,58 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) funkcje dopuszczone:

a) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/1.1 dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji o powierzchni nie przekraczającej 150 m²,

c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;

3) wyklucza się:

a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,

b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,

c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

d) lokalizację obiektów niektórych usług publicznych, tj.: usług oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniej niż 20 m od krawędzi jezdni DK Nr 6,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako KD.02.D,

c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy lasu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,9;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: do 12m;

5) geometria dachu: nie ustala się;

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m2;

2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy; teren ten przewidziany jest na rozbudowę Drogi Krajowej Nr 6, po uwzględnieniu tej inwestycji w rejestrze zadań rządowych;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.02.D;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,

b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m^2 wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m^2 powierzchni ogólnej budynku,

c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,

d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m^2.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej jako KD.02.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej jako KD.02.D;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;

4) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

5) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

6) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.02.

§ 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **LS.03** o powierzchni 0,43 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny lasów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów będących nośnikami reklam.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: nie ustala się.

11. INFRATRUKTURA TECHNICZNA: nie ustala się.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego LS.03.

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MN.04** o powierzchni 3,34 ha

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) funkcje dopuszczone: w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła. Do grupy

nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;
3) wyklucza się:
a) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych,
b) lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i obniżających standard warunków mieszkaniowych.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów będących nośnikami reklam;
2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.L.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako KD.01.L,
b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od dojazdu oznaczonego jako 04/10.1.KDW,
c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy lasu;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
4) wysokość zabudowy: do 9,5m;
5) geometria dachu: nie ustala się;
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 800m2;
2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.01.L;
2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,
b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m^2 wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m^2 powierzchni ogólnej budynku,
c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m^2;
3) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 04/10.1.KDW rezerwuje się dla dojazdu o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy KD.01.L;
2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L;
3) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych z utwardzonych placów do gruntu po ich podczyszczeniu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;
5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych;
7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;
8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;
9) obowiązuje sukcesywne skablowanie istniejącej oznaczonej na rysunku planu sieci napowietrznej średniego napięcia 15kV.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu;
3) przez teren MN.04 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do skablowania. Do czasu jej skablowania, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.04.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **LS.05** o powierzchni 1,06 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny lasów.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów będących nośnikami reklam.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: nie ustala się.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: nie ustala się.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego LS.05.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **RM.06** o powierzchni 0,97 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
2) funkcje dopuszczone:
   a) dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,
   b) dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych;
3) funkcje wyłączone: nie ustala się.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów będących nośnikami reklam;

2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 12m od granicy lasu;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9.5 m, tj. nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
5) geometria dachu: dach stromy o kącie pochylenia połaci 35 - 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: teren RM.06 może stanowić jedną działkę siedliskową.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: obsługa komunikacyjna z dojazdu znajdującego się na terenie elementarnym MN.04 oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 04/10.1.KDW
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej magistrali wodociągowej w ulicy KD.01.L;
2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy KD.01.L;
3) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych z utwardzonych placów do gruntu po ich podczyszczeniu;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego RM.06.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.01.L** o powierzchni **0,33 ha**.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do gruntu po ich oczyszczeniu.
3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:
1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu minimalnie 15m,
   b) przekrój ulicy „L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
   c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
   a) chodnik dwustronny,

b) trasa rowerowa;
3) ustala się dostępność bez ograniczeń, skrzyżowania zwykłe.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.02.D** o powierzchni **0,21 ha**.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do gruntu po ich oczyszczeniu.
3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:
1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
a) szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości 8m zgodnie z rysunkiem planu,
b) przekrój ulicy „D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
2) ustala się dostępność bez ograniczeń, skrzyżowania zwykłe.

4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.03** o powierzchni **0,21 ha**.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren pod rozbudowę drogi krajowej Nr 6.
2. INNE USTALENIA STANOWIĄCE: nie ustala się.
3. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla ochrony gruntów rolnych i leśnych

§ 22.

1. Ogólna powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi 8,2306ha i składa się z działek nr 115/6, 116/13, 115/12, 115/11, 115/5, 115/7, 114/7,149/3,115/13,149/1, w tym: powierzchnia poszczególnych użytków przedstawia się następująco:
RIVb – 0,1400ha
RVI –4,6125ha
RV – 1,4925ha
PsV – 0,2600ha
Ls – 1,5370ha
Dr – 0,1189ha
B/RV – 0,0697ha
2. Grunty te są wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska nie podjęła uchwały o objęciu ochroną gruntów rolnych klas IV, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty objęte opracowaniem, nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 23.

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

RADCA PRAWNY
mgr Wojciech Namiotko

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Nowa Wieś Lęb.
mgr Zdzisław Korda