UCHWAŁA NR XI/86/15
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowościach Łebień, Tawęcino, Karlikowo Lęborskie, Rekowo Lęborskie w gminie Nowa Wieś Lęborska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLVIII/399/2010 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 24 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w okolicy miejscowości Łebień, Tawęcino, Karlikowo Lęborskie w gminie Nowa Wieś Lęborska oraz uchwałą Nr V/31/15 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 27 lutego 2015 r. zmieniającą w/w uchwałę, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami 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., Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowościach Łebień, Tawęcino, Karlikowo Lęborskie, Rekowo Lęborskie w gminie Nowa Wieś Lęborska obejmujący obszar w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębu geodezyjnego Łebień, Tawęcino, Karlikowo Lęborskie, Rekowo Lęborskie w gminie Nowa Wieś Lęborska o powierzchni ok. 835 ha.

3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 2, określono na rysunku planu w skali 1:2000.

4. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowiący załącznik nr **1**;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr **2**;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr **3**.

5. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych.

6. W planie nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru objętego planem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak takich obszarów;

6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2 - ze względu na brak takich obiektów;

7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów;

8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - ze względu na brak pomników zagłady i potrzeby wyznaczania ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw z aktami wykonawczymi;

2) **studium** - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, zatwierdzone uchwałą Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r.;

3) **linie rozgraniczające** - linie określone na rysunku planu stanowiące granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

5) **przeznaczenie terenu** - rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania, które dominuje na danym terenie;

6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć: żadna krawędź zewnętrznej ściany budynku oraz określona w ustaleniach planu budowla lub jej część; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych; dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej a nie dotyczy fundamentu oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatami);

8) **zabudowa** - obiekty budowlane oraz adaptacja i budowa obiektów budowlanych, w tym wykonywanie robót budowlanych polegających na budowie, montażu, rozbudowie i nadbudowie;

9) **adaptacja** - użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem oraz utrzymanie charakterystycznych parametrów użytkowych i technicznych istniejącego obiektu budowlanego, a także wykonywanie robót budowlanych polegających na bieżącej konserwacji, remoncie, przebudowie i odbudowie;

10) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz adaptacja i budowa budynków, w tym wykonywanie robót budowlanych polegających na budowie, montażu, rozbudowie i nadbudowie budynków;

11) **budynek mieszkalny** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

12) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni kondygnacji podziemnych budynku; powierzchni elementów drugorzędnych np. nieobudowanych schodów i ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej);

13) **udział powierzchni zabudowy** - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, składających się na zabudowę działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

14) **wysokość zabudowy** – wysokość określona w przepisach odrębnych;

15) **rodzaj dachu** - określenie dotyczy dachu nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; nie dotyczy lukarn, daszków, zadaszeń ryzalitów, bocznych skrzydeł; dopuszcza się naczółki, itp.;

16) **powierzchnia terenów biologicznie czynnych** - w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni terenów biologicznie czynnych składających się na zagospodarowanie działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, w całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

18) **elektrownia wiatrowa** - urządzenie wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru - stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy, na który składają się:

   a) urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatami, generator, skrzynia biegów, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania,

   b) część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej;

19) **odległość od wieży elektrowni wiatrowej** - ustaloną w planie odległość należy liczyć od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej;

20) **park wiatrowy** - współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu energii elektrycznej;

21) **lasy** - grunty leśne oraz grunty stanowiące lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;

22) **infrastruktura komunikacyjna** - budowle wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym; również drogi i place niezbędne dla potrzeb budowy i prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;

23) **infrastruktura techniczna** – wyposażenie techniczne terenu zapewniające zaopatrzenie w poszczególne media w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

24) **infrastruktura elektroenergetyczna** - obiekty i urządzenia związane z produkcją i przesyłaniem energii elektrycznej;

25) **infrastruktura telekomunikacyjna** - obiekty i urządzenia teleinformatyczne i radiowe; w tym sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz antenowe wieże, maszty i konstrukcje wsporcze;

26) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** - obiekty i urządzenia telekomunikacyjne określone tak we właściwych przepisach odrębnych;

27) **sieci infrastruktury technicznej** - sieci infrastruktury kanalizacyjnej, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, sieci infrastruktury gazowej, sieci infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci infrastruktury ciepłowniczej;

28) **sieci infrastruktury kanalizacyjnej** - budowle i urządzenia budowlane związane z przesyłaniem ścieków lub wód opadowych składające się na obiekty liniowe; w tym podziemne, naziemne i nadziemne przewody i urządzenia kanalizacyjne, jak sieci kanalizacji sanitarnej uzbrojenia terenu, sieci kanalizacji deszczowej uzbrojenia terenu;

29) **sieci infrastruktury elektroenergetycznej** - budowle i urządzenia budowlane związane z przesyłaniem energii elektrycznej składające się na obiekty liniowe; w tym podziemne, naziemne i nadziemne przewody, urządzenia elektroenergetyczne i stacje transformatorowo-rozdzielcze; również sieci i urządzenia elektroenergetyczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN (110 kV), linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć (SN i nn) oraz stacje transformatorowo - rozdzielcze SN/nn;

30) **sieci infrastruktury gazowej** - budowle i urządzenia budowlane związane z przesyłaniem gazu składające się na obiekty liniowe; w tym podziemne, naziemne i nadziemne przewody i urządzenia gazowe, jak gazociągi, sieci gazowe uzbrojenia terenu;

31) **sieci infrastruktury telekomunikacyjnej** - budowle i urządzenia budowlane telekomunikacyjne, teleinformatyczne i radiowe; w tym podziemne, naziemne i nadziemne sieci telekomunikacyjne składające się na obiekty liniowe, jak linie kablowe, kanalizacja kablowa, studnie, kontenery telekomunikacyjne i szafy kablowe; również sieci i urządzenia telekomunikacyjne (łączności, sterowania, automatyki) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;

32) **maszt pomiarowy wiatru** - budowla służąca do pomiaru prędkości i kierunku wiatru; wieża z konstrukcją wsporczą i/lub odciągami, na której zainstalowane są urządzenia pomiarowe, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, stanowiący załącznik nr **1** do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z ich oznaczeniem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

6) strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

7) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą) **(EW)**;

2) tereny upraw rolnych położone w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych **(1R)**;

3) tereny upraw rolnych **(2R)**;

4) tereny zabudowy zagrodowej **(RM)**;

5) tereny zabudowy produkcyjnej **(P)**;

6) lasy **(ZL)**;

7) tereny komunikacji - droga lokalna **(KDL)**;

8) tereny komunikacji - drogi dojazdowe **(KDD)**;

9) tereny komunikacji - drogi wewnętrzne **(KDW)**.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczalnym na danym terenie.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują ustalenia dotyczące **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** określone w ustaleniach dla terenów.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;

2) w trakcie robót budowlanych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

3) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania, określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) w granicach obszaru objętego planem do form użytkowania podlegających ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w pkt 3, zalicza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

5) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

6) ustala się obowiązek zapewnienia ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem - wody opadowe z powierzchni o nawierzchni szczelnie utwardzonej: dróg, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych winny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7) dla części obszaru objętego planem położonej w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Pradolina rzeki Łeba”, obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,

   b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,

   c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

8) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o właściwy gminny system gospodarki odpadami;

9) w projekcie budowlanym należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z pracami budowlanymi, w taki sposób aby nie wpływały negatywnie na ekosystemy cenne przyrodniczo;

10) prace budowlane na obszarze objętym planem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt;

11) szczegółowe posadowienie projektowanych elektrowni wiatrowych, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt 7, powinno uwzględniać wyniki przeprowadzonego przedrealizacyjnego rocznego monitoringu przyrodniczego:

   a) określającego wpływ lokalizacji elektrowni wiatrowych na ptaki i nietoperze oraz konieczność wprowadzenia ewentualnych środków minimalizujących,

   b) uwzględniającego efekt skumulowanego oddziaływania planowanych inwestycji na te zwierzęta;

12) określenie dopuszczalności realizacji, liczby oraz miejsc ostatecznego posadowienia elektrowni wiatrowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, których granice wyznaczają ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające, możliwe będzie po przeprowadzeniu pełnej procedury oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko;

13) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW oraz ich strefy ochronnej, o której mowa w § 13 pkt 3 – w celu ograniczenia potencjalnych konfliktów elektrowni wiatrowych z awifauną i nietoperzami - obowiązuje zakaz:

a) tworzenia nowych terenów zieleni obsadzonych zielenią wysoką i przeznaczania gruntów rolnych do zalesienia, poza granicami terenów, dla których ustalono w planie przeznaczenie terenu - lasy oznaczone na rysunku planu symbolem ZL (z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R/10 - zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów),

b) lokalizowania nowych zbiorników wodnych;

14) w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanego parku wiatrowego na awifaunę i nietoperze należy ograniczyć do niezbędnego minimum wycinkę występujących na znacznych odcinkach dróg dojazdowych i wewnętrznych drzew i krzewów, natomiast na obecnie bezdrzewnych odcinkach dróg dojazdowych i wewnętrznych należy usuwać spontanicznie pojawiające się nowe zadrzewienia i zakrzewienia tak, aby te odcinki dróg nie tworzyły atrakcyjnych dla zwierząt elementów liniowych:

a) drzewa i krzewy przeznaczone do usunięcia przed wycinką winny zostać zinwentaryzowane pod kątem wykorzystywania ich przez ptaki i nietoperze – gniazdowanie, kolonie letnie i hibernacja nietoperzy,

b) prace związane z usuwaniem drzew i krzewów nie mogą kolidować z okresem lęgowym ptaków, z dodatkowym zastrzeżeniem dla drzew, w których stwierdzono hibernację nietoperzy, ich wycinkę dopuszcza się w okresie po opuszczeniu drzew przez te zwierzęta tj. poza okresami ochronnymi obejmującymi rozród i hibernację.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej** :

1) w obszarze objętym planem nie występują obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) określa się w planie granice strefy **W.II.** częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej następujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej:

a) AZP 5-35 st. 37/208 (Łebień) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej, punkt osadniczy wczesnośredniowiecznego, ślad osadniczy późnośredniowiecznego,

b) AZP 5-35 st. 1/242 (Łebień) - cmentarzysko kultury pomorskiej,

c) AZP 5-36 st. 84/4 (Łebień) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej,

3) w strefie **W.II.** częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmującej wyróżnione na rysunku planu stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 2, w przypadku wykonywania robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk (tj. lokalizacja zabudowy, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa sieci infrastruktury technicznej, dróg itp.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi, obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów;

4) określa się w planie granice strefy **W.III.** ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej następujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej:

a) AZP 5-35 st. 15/186 (Łebień) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej, wczesnego średniowiecza (?), punkt osadniczy późnego średniowiecza,

b) AZP 5-35 st. 19/190 (Łebień) - ślad osadniczy wczesnego średniowiecza, późnego średniowiecza i nowożytny,

c) AZP 5-35 st. 38/209 (Łebień) – ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej, wczesnego średniowiecza, późnego średniowiecza i nowożytny,

d) AZP 5-35 st. 43/214 (Łebień) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej, ślad osadniczy nowożytny,

e) AZP 5-35 st. 44/215 (Łebień) - punkt osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej, ślad osadniczy wczesnego średniowiecza,

f) AZP 5-36 st. 81/1 (Łebień) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej,

g) AZP 5-36 st. 82/2 (Łebień) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej,

h) AZP 5-36 st. 83/3 (Łebień) - punkt osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej,

i) AZP 5-36 st. 85/5 (Łebień) - ślad osadniczy kultury pucharów lejkowych,

j) AZP 5-36 st. 27/38 (Tawęcino Kolonia Górna) - punkt osadniczy kultury pomorskiej,

k) AZP 5-36 st. 36/47 (Tawęcino Nad Torem) - ślad osadniczy kultury łużyckiej i pomorskiej,

5) w strefie **W.III.** ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obejmującej wyróżnione na rysunku planu stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 4, przy wszelkich przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia prac ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów;

6) w obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** :

1) dla ochrony istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszelkich działań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić istniejące urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związanym z realizacją elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej;

2) dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego;

3) dla elektrowni wiatrowych, jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m n.p.t., obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 9. Obowiązują **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, określone w ustaleniach dla terenów.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** :

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg istniejących dróg publicznych;

2) w obszarze objętym planem, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, istniejących w granicach obszaru objętego planem obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej:

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy drogi,

b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu, spowodowanych ustalonym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi obiektami i urządzeniami infrastruktury komunikacyjnej;

4) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem związana z planowanym zagospodarowaniem będzie realizowana poprzez istniejącą drogę lokalną, sieć istniejących dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne dla obsługi elektrowni wiatrowych;

5) w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW dopuszcza się budowę dróg oraz placów eksploatacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania projektowanego parku wiatrowego, na zasadach określonych w ustaleniach § 14 ust. 4 pkt 2;

6) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się również budowę tymczasowej infrastruktury komunikacyjnej (poza określoną powyżej w pkt 5) związanej z robotami budowlanymi i montażowymi niezbędnymi dla realizacji inwestycji - budowy parku elektrowni wiatrowych:

   a) dopuszcza się budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

   b) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg i placów montażowych,

   c) projektowane zjazdy, drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,

   d) szerokość jezdni tymczasowych dróg dojazdowych montażowych na odcinkach prostych od 4,5 m do 6,0 m,

   e) dopuszczalna budowa lokalnych poszerzeń jezdni dróg dojazdowych montażowych ponad 6,0 m dopasowanych do geometrii tymczasowych placów montażowych,

   f) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych dróg dojazdowych montażowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,

   g) po zakończeniu budowy parku wiatrowego obowiązuje przywrócenie dotychczasowego sposobu użytkowania i stanu terenu, przeznaczonego pod budowę tymczasowej infrastruktury komunikacyjnej.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

1) w obszarze objętym planem, adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, istniejących w granicach obszaru objętego planem, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

   b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu, spowodowanych ustalonym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach dla terenów;

4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

5) dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

   a) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,

   b) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg, dopuszcza się ich prowadzenie poza nimi,

   c) przebieg trasy linii winien uwzględniać:

      - możliwości techniczne realizacji,

      - minimalizację wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości, przez które przebiega;

6) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i dla potrzeb ich eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło;

7) elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej;

8) dla przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejącej stacji 110/SN kV (położonej poza obszarem objętym planem) lub budowę nowej stacji

110/SN kV (poza obszarem objętym planem) - szczegóły w zakresie lokalizacji nowej stacji zostaną określone na etapie projektu budowlanego;

9) przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej może obejmować w granicach obszaru objętego planem:

a) budowę w dostosowaniu do potrzeb kablowo - napowietrznych, napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych WN lub SN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,

b) budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją 110/SN kV,

c) budowę linii napowietrznych, kablowych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb), stacji transformatorowych SN/nn oraz linii kablowych nn celem zasilania potrzeb własnych stacji WN/SN,

d) budowę stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych, których konieczność instalacji zostanie określona na etapie projektu budowlanego;

10) elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą i z rozdzielniami 110/SN kV kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączności, sterowania, automatyki itp);

11) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

- obowiązuje przyłączenie nowych obiektów do sieci wodociągowej - po ich wybudowaniu,

b) odprowadzenie ścieków bytowych:

- obowiązuje przyłączenie nowych obiektów do kanalizacji sanitarnej - po ich wybudowaniu,

- do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzanie ścieków:

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni, odprowadzanie ścieków,

- do przydomowych oczyszczalni, oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub 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,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

d) zaopatrzenie w gaz: wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, po gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,

e) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa,

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: rozwiązania indywidualne w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

g) odpady stałe: ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne,

h) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych;

12) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej dla terenu zabudowy produkcyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem P:

a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o ujęcie własne do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej,

b) odprowadzanie ścieków przemysłowych:

- obowiązuje przyłączenie nowych obiektów do kanalizacji zbiorczej - po jej wybudowaniu,
- do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do biologicznej oczyszczalni pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego,
- nie wyklucza się innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi i zapewniających ten sam co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,
- wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji zbiorczej nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

d) zaopatrzenie w gaz: wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, po gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,

e) zaopatrzenie w ciepło:

- w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: rozwiązania indywidualne w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

g) gospodarka odpadami: obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, w tym:

- zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości,
- dla odpadów przemysłowych i niebezpiecznych obowiązuje system zbiórki, zabezpieczenia i ich unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** :

1) dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały.

§ 13. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wyznacza się:

1) granice terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą oznaczone na rysunku planu symbolem EW;

2) dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy łopat elektrowni wiatrowych granic terenów, o których mowa w pkt 1 maksymalnie o 75 m;

3) strefę ochronną od elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyróżnioną na rysunku planu.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EW/1, EW/2, EW/3, EW/4, EW/5, EW/6, EW/7, EW/8, EW/9, EW/10** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą);

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej;

3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi niezbędnymi dla realizacji parku wiatrowego;

4) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych wiatru;

5) w granicach terenów obowiązuje zakaz zalesiania;

6) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizowania zbiorników wodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych:

a) 1 wieży elektrowni w ramach wydzielonego terenu,

b) o mocy poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 2,0 MW do 5,0 MW każda,

c) montowane elektrownie wiatrowe muszą być fabrycznie nowe;

3) elektrownie wiatrowe w obszarze objętym planem stanowić winny zespół o jednolitym charakterze:

a) obowiązują jednakowe gabaryty elektrowni wiatrowych,

b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych;

4) zespół elektrowni wiatrowych, o którym mowa w pkt 3, może współpracować z innymi zespołami elektrowni wiatrowych w ramach jednego parku wiatrowego;

5) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy elektrowni wiatrowych;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) szczegółowe posadowienie projektowanych elektrowni wiatrowych, stacji transformatorowych oraz usytuowanie dróg i placów eksploatacyjnych oraz montażowych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określone na etapie projektu budowlanego;

8) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 6, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami odrębnymi związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi;

9) dla fragmentów terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;

10) dla elektrowni wiatrowych obowiązują:

a) konstrukcja obiektu - konstrukcja wieżowa,

b) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopat wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 210,0 m,

c) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,

d) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,

e) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z wymaganiami producenta i przepisów odrębnych;

11) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie obiektów w kolorze białym lub jasnoszarym lub w kolorach neutralnych krajobrazowo tj. jasnych, pastelowych o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;

12) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

13) dla masztu pomiarowego wiatru obowiązują:

a) wolno stojąca wieża o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,

b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 120,0 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** : dopuszcza się podziały dla potrzeb wyodrębnienia powierzchni dla elektrowni wiatrowej:

1) minimalna powierzchnia działki: 800 m2;

2) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki: 16 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 10 - 90 stopni;

4) maksymalna powierzchnia terenu (gruntu) przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej: 1 200 m2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia **dotyczące systemu komunikacji** :

1) obsługa komunikacyjna i dostęp do drogi publicznej: poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się budowę placów eksploatacyjnych, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

a) usytuowanie placów zostanie określone na etapie projektu budowlanego,

b) place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

c) dopuszcza się niezbędne wycinki służące prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (dróg, zajazdów) i infrastruktury,

d) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),

e) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,

f) szerokość pasów drogowych do 6,0 m,

g) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej;

3) stanowiska postojowe: nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

§ 15. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/1, 1R/2, 1R/3, 1R/4, 1R/5, 1R/6, 1R/7, 1R/8, 1R/9, 1R/11, 1R/12, 1R/13, 1R/14, 1R/15, 1R/16, 1R/17, 1R/18, 1R/19, 1R/20** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny upraw rolnych położone w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi niezbędnymi dla realizacji parku wiatrowego, o którym mowa w § 10 pkt 6;

5) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych wiatru.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania gruntów rolnych jako pola uprawne, łąki i pastwiska bez zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: budynków mieszkalnych, budynków obsługi produkcji rolnej;

2) tereny położone w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 13;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

4) zakaz zalesiania gruntów rolnych;

5) zakaz lokalizowania nowych zbiorników wodnych;

6) w przypadku lokalizacji masztu pomiarowego wiatru obowiązują warunki zgodne z ustalonymi w § 14 ust. 2 pkt 13.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dla terenów rolniczych dopuszcza się podziały na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg i infrastruktury technicznej, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące **ustalenia dotyczące systemu komunikacji** :

1) obsługa komunikacyjna i dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, drogami wewnętrznymi lub przez ustanowienie służebności przejazdu;

2) stanowiska postojowe: nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

5. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/3, 1R/5 i 1R/11** położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – W.II. oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 3.

6. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/2, 1R/4, 1R/9 i 1R/11** położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – W.III. oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 5.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 1%.

§ 16. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/10** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny upraw rolnych położone w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się zalesienie gruntu rolnego stanowiące uzupełnienie istniejącego kompleksu leśnego usytuowanego w ramach sąsiedniego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL/21.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania gruntu rolnego jako pola uprawnego z dopuszczeniem jego zalesienia, bez zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: budynków mieszkalnych, budynków obsługi produkcji rolnej;

2) teren położony w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 13;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

4) zakaz lokalizowania nowych zbiorników wodnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, stanowiącego fragment pojedynczej działki **zasad scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemu komunikacji** :

1) obsługa komunikacyjna i dostęp do drogi publicznej: z istniejącej drogi publicznej, drogami wewnętrznymi lub przez ustanowienie służebności przejazdu;

2) stanowiska postojowe: nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R/10 ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 1%.

§ 17. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R/1, 2R/2, 2R/3, 2R/4, 2R/5** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny upraw rolnych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi niezbędnymi dla realizacji parku wiatrowego, o których mowa w § 10 pkt 6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania gruntów rolnych jako pola uprawne, łąki i pastwiska:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2R/1, 2R/2, 2R/3 bez zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: budynków mieszkalnych, budynków obsługi produkcji rolnej,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R/4 z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej (towarzyszącej zabudowie zagrodowej usytuowanej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/1):

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,

- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,05,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

- wskaźniki kształtowania nowych budynków obsługi produkcji rolnej:

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów (np. silosy) maksymalnie o 30%,

- geometria dachu budynków gospodarczych i inwentarskich: nie określa się,

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dla terenów rolniczych dopuszcza się podziały na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg i infrastruktury technicznej, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemu komunikacji** :

1) obsługa komunikacyjna i dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, drogami wewnętrznymi lub przez ustanowienie służebności przejazdu;

2) stanowiska postojowe: nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

5. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R/1 i 2R/3** położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – W.III. oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 5.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 1%.

§ 18. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM/1, RM/2** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - do adaptacji;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy i budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) dla fragmentów terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

8) wskaźniki kształtowania nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

   a) szerokość elewacji frontowej: do 15,0 m,

   b) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 50 cm powyżej poziomu przyległego terenu,

   c) budynki o dwóch kondygnacjach mieszkalnych, w tym poddasze użytkowe,

   d) maksymalna wysokość budynków w kalenicy: 9,00 m,

   e) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne w przekroju poprzecznym o pochyleniu głównych połaci 35 - 45 stopni;

9) wskaźniki kształtowania nowych budynków obsługi produkcji rolnej:

   a) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów (np. silosy) maksymalnie o 30%,

   b) geometria dachu budynków gospodarczych i inwentarskich: nie określa się,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji i/lub infrastruktury technicznej uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb infrastruktury technicznej, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemu komunikacji** :

1) dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio z drogi KDD/2;

2) stanowiska postojowe:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) liczba miejsc do parkowania:

- zabudowa zagrodowa: minimum 2 stanowiska postojowe/1 lokal mieszkalny,

- zabudowa obsługi produkcji rolnej w zabudowie zagrodowej: w ilości wynikającej z technologii produkcji rolnej, minimum 0,5 stanowiska postojowego/100 m2 pow. użytkowej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM/2** obowiązuje wspólne zagospodarowanie pod względem funkcjonalno-przestrzennym z pozostałym fragmentem działki nr ew. 48 położonej w obrębie geodezyjnym Karlikowo Lęborskie poza obszarem objętym planem.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

§ 19. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/1** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny zabudowy produkcyjnej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, socjalnych;

3) dopuszcza się lokalizację magazynów, składów;

4) dopuszcza się lokalizację placów manewrowych, składowych, dróg wewnętrznych, parkingów;

5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) dla fragmentów terenów, na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,3, maksymalny 0,5;

4) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) teren położony w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 13;

7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

8) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

9) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 zakaz zalesiania gruntów rolnych oraz lokalizowania zbiorników wodnych;

10) dopuszcza się zagospodarowanie w formie funkcjonalnej całości z fragmentem lub całym terenem wskazanym w studium dla zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1, i który jest położony po sąsiedzku, poza obszarem objętym planem;

11) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję hałasu, zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

12) wskaźniki kształtowania nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowej, administracyjnej, zaplecza technicznego:

a) szerokość elewacji frontowej: do 80,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków w kalenicy: 12,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie do 30% dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,

c) kąt nachylenia połaci dachowych 0 – 35 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji i/lub infrastruktury technicznej uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg i infrastruktury technicznej, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemu komunikacji** :

1) dostęp do drogi publicznej: poprzez drogę wewnętrzną KDW/12 (przez fragment działki położony poza obszarem objętym planem);

2) stanowiska postojowe:

a) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki/terenu, do którego inwestor, użytkownik lub właściciel posiada tytuł prawny,

b) liczba miejsc do parkowania:

- dla samochodów osobowych: 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

- dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko - na każde 2000 m2 powierzchni użytkowej.

5. Dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/1** położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – W.III. oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 5.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

§ 20. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17, ZL/18, ZL/19, ZL/20, ZL/21, ZL/22, ZL/23, ZL/24, ZL/25** ustala się **przeznaczenie** : lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;

2) tereny położone w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 13;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** : dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki do komunikacji uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **systemu komunikacji** :

1) obsługa komunikacyjna i dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, drogami wewnętrznymi lub przez ustanowienie służebności przejazdu;

2) stanowiska postojowe: nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

5. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL/2 i ZL/16** położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – W.III. oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 5.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 1%.

§ 21. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL/1** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny komunikacji - droga lokalna;

2) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) istniejąca droga powiatowa nr DP1312G Łebień - Rekowo Lęborskie (do drogi powiatowej nr DP1318G) - do adaptacji;

2) droga lokalna (klasa L);

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających;

4) w ciągu drogi przebieg projektowanej regionalnej trasy rowerowej i turystycznego szlaku pieszego, wg oznaczenia orientacyjnego na rysunku planu;

5) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych;

6) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) zjazdy należy projektować jako zjazdy publiczne,

c) dopuszczalne tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów, na zasadach określonych w § 10 pkt 6.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL/1 ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD/1, KDD/2** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny komunikacji - drogi dojazdowe;

2) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) istniejące drogi gminne - do adaptacji;

2) drogi dojazdowe (klasa D);

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) dopuszczalne tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów, na zasadach określonych w § 10 pkt 6.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13. KDW/21, KDW/22** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) istniejące drogi wewnętrzne - do adaptacji;

2) dojazdy do gruntów rolnych i leśnych, a w odniesieniu do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW/21 i KDW/22 dodatkowo dojazdy do elektrowni wiatrowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;

4) zjazdy:

a) dopuszczalne poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów,

b) dopuszczalne tymczasowe poszerzenie istniejących lub budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów, na zasadach określonych w § 10 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** :

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału działek, gdy według dotychczasowych granic własności, kształt lub dostęp działki uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

§ 24. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW/14, KDW/15, KDW/16, KDW/17, KDW/18, KDW/19, KDW/20** ustala się **przeznaczenie** :

1) tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zabudowy i zagospodarowania terenu** :

1) projektowane drogi wewnętrzne;

2) dojazdy do elektrowni wiatrowych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 6,0 m,

b) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się użytkowanie jako drogi wewnętrzne – dojazdy do gruntów rolnych i leśnych lub obowiązuje przywrócenie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;

4) zjazdy:

a) dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

b) dopuszczalna tymczasowa budowa nowych zjazdów na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją ustalonego w planie przeznaczenia terenów, na zasadach określonych w § 10 pkt 6.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału nieruchomości** : możliwość scalania i podziału działek dla potrzeb dróg, na zasadach zgodnych z ustaleniami planu dotyczącymi systemów komunikacji.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku plany symbolami KDW ustala się **stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości** służącej pobraniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych w wysokości: 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

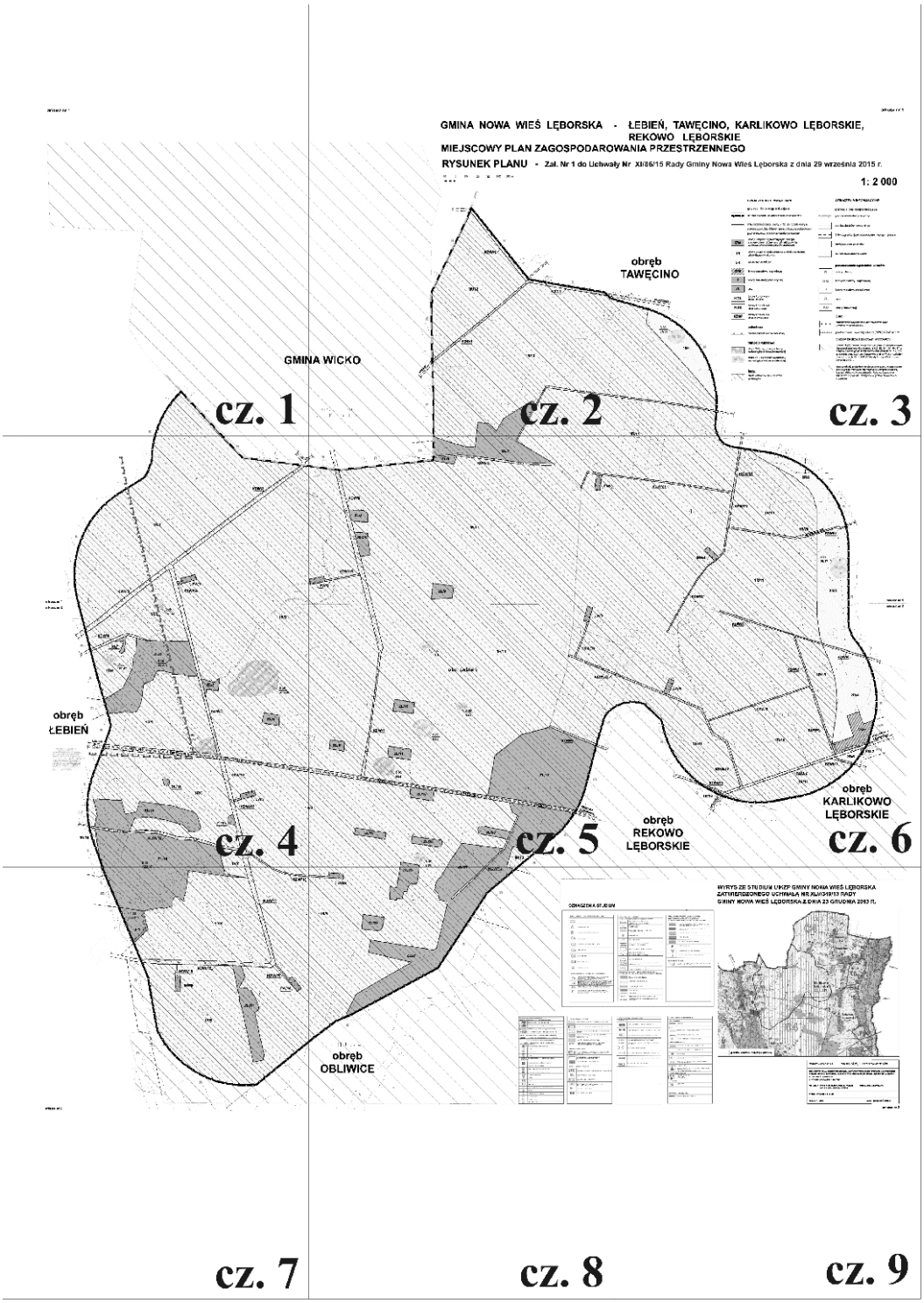
mgr Zdzisław Korda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/86/15

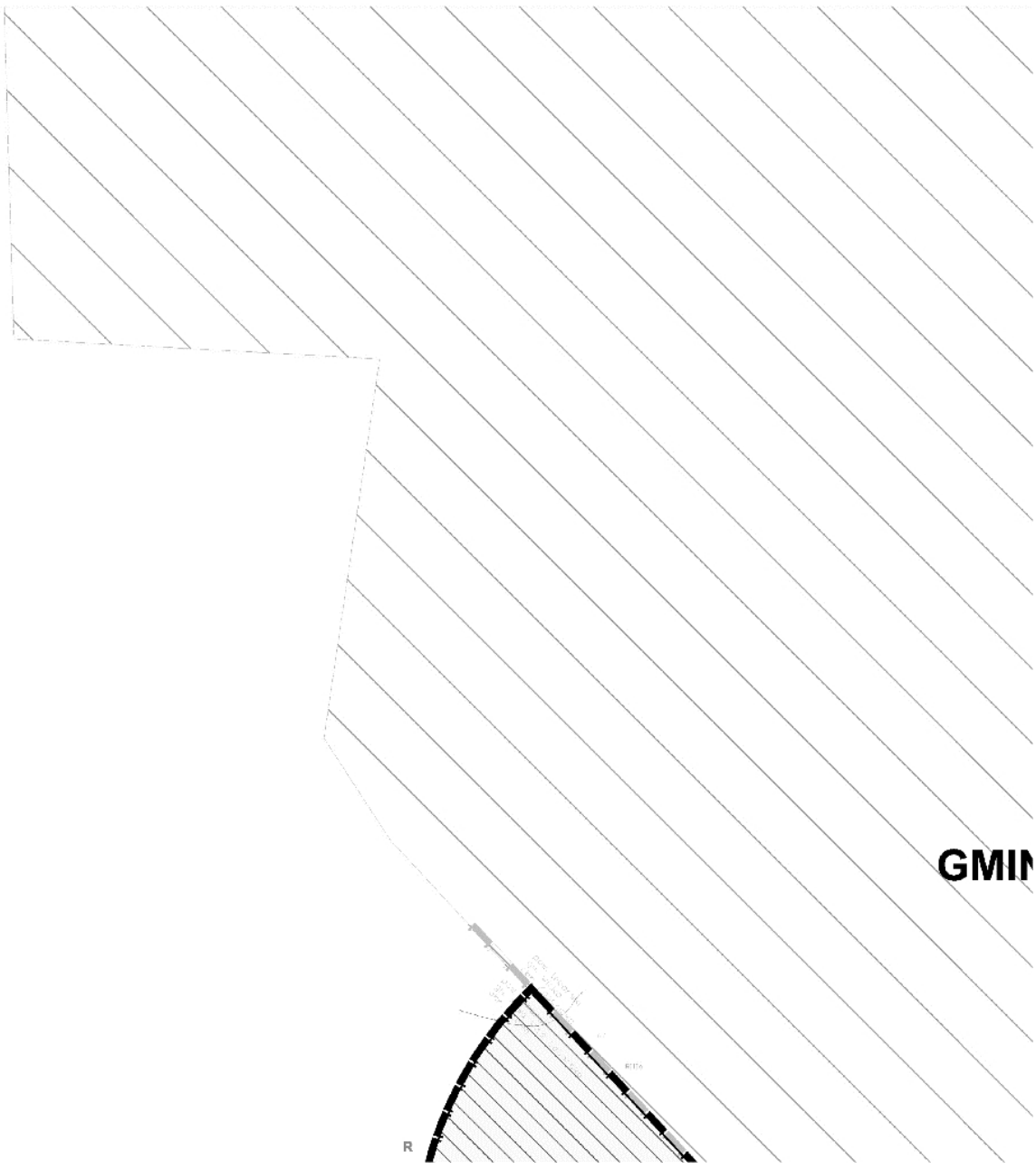
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 29 września 2015 r.

Rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska



arkusz nr 1



cz. 1


GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARO
RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1 do Uchwał
50 0 50 100 150 200 250 m
KDW/1
1R/12
KDD/1
KDD/1
1R/13
KDW/2
LĘBIEŃ
NA WICKO

cz. 2

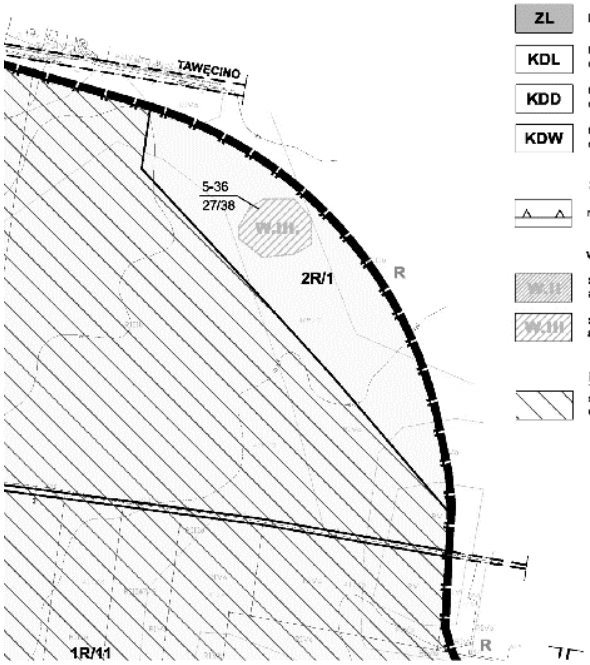
arkusz nr 1

- ŁEBIEŃ, TAWĘCINO, KARLIKOWO LĘBORSKIE, REKOWO LĘBORSKIE
WANIA PRZESTRZENNEGO

ły Nr XI/86/15 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 września 2015 r.

1: 2 000

obręb TAWĘCINO



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

granice i linie rozgraniczające:

- granice obszaru objętego miejscowym planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

podstawowe przeznaczenie terenów:

- EW — tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą
- 1R — tereny upraw rolnych położone w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych
- 2R — tereny upraw rolnych
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- P — tereny zabudowy produkcyjnej
- ZL — lasy
- KDL — tereny komunikacji droga lokalna
- KDD — tereny komunikacji drogi dojazdowe
- KDW — tereny komunikacji drogi wewnętrzne

zabudowa:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

wartości kulturowe:

- W.II — strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- W.III — strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

inne:

- strefa ochronna od elektrowni wiatrowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

granice i linie rozgraniczające:

- granice administracyjne gminy
- granice obrębów geodezyjnych
- linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem
- istniejące granice działek
- numery ewidencyjne działek

przeznaczenie sąsiednich terenów:

- R — tereny rolnicze
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- P — tereny zabudowy produkcyjnej
- ZL — lasy
- KD — tereny komunikacji

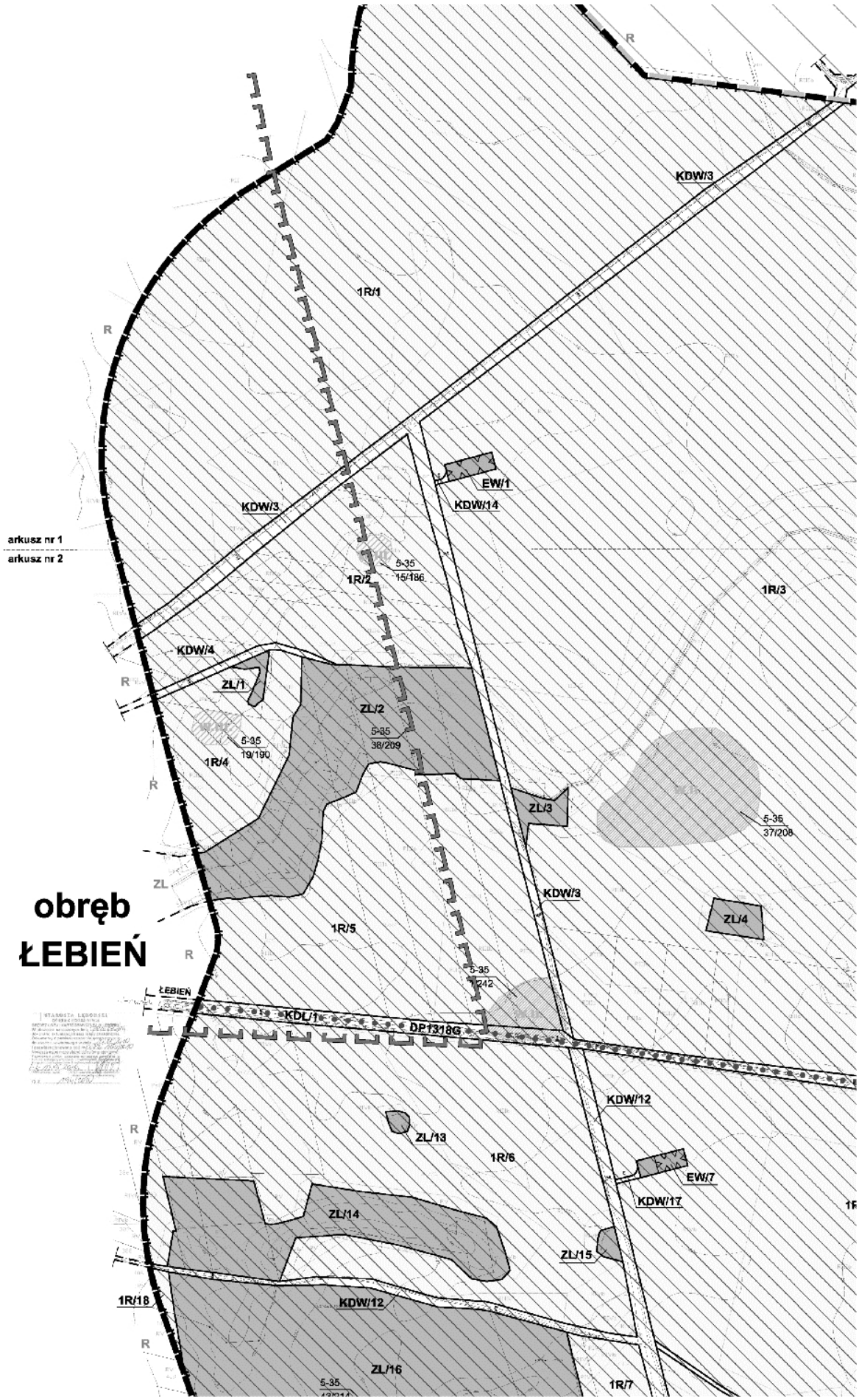
inne:

- projektowana regionalna trasa rowerowa oraz turystyczny szlak pieszy
- granica obszaru wysokiej ochrony (OWO) GZWP nr 107

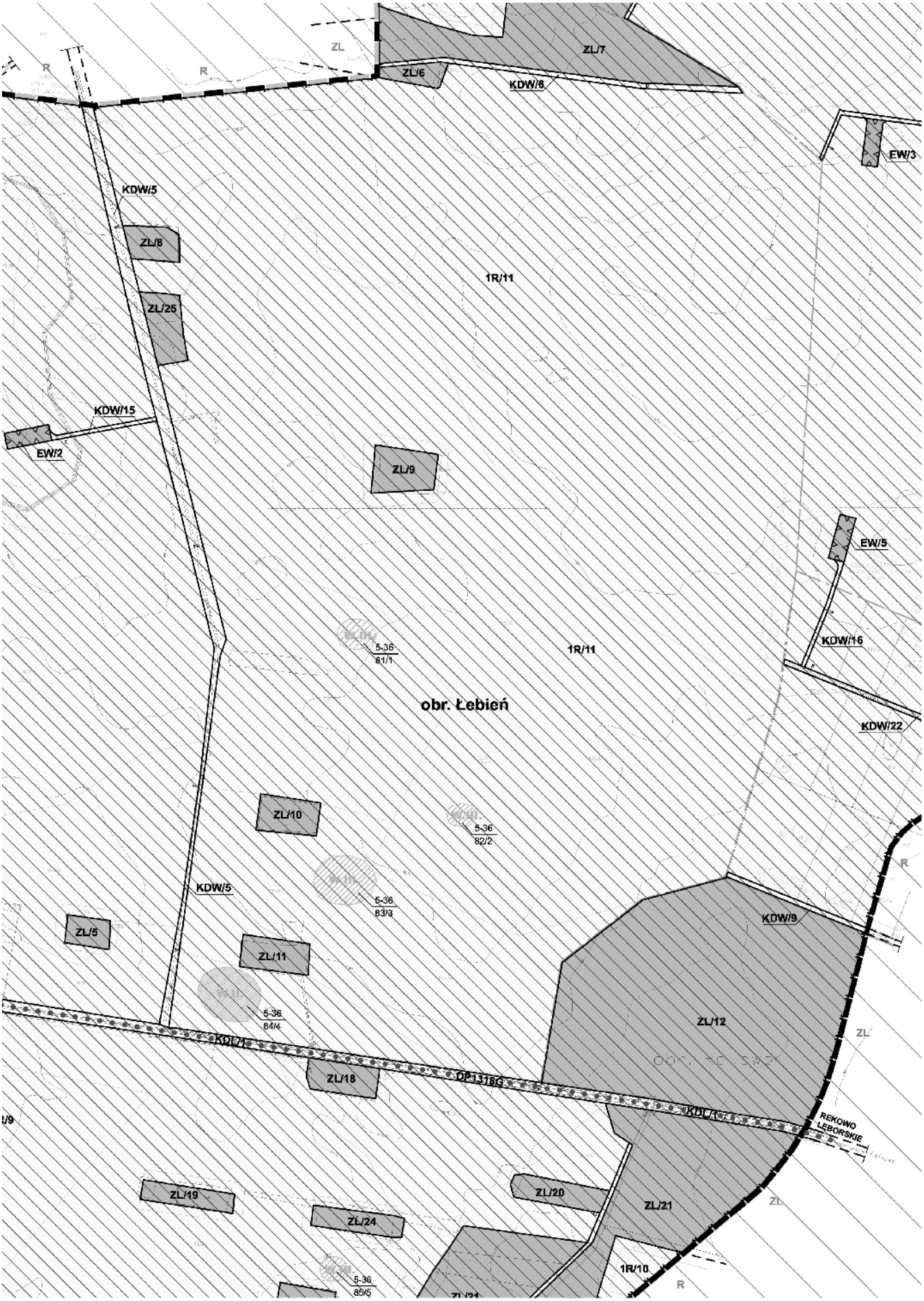
obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6/2, 63, 64, 65, 66, 67 w obrębie geodezyjnym Kopanlewo oraz działek nr 147, 148 w obrębie geodezyjnym Maszewko gmina Wicko - zatwierdzonej uchwałą Nr XLII/19/10 Rady Gminy Wicko z dnia 9 marca 2010 r.
- obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Obliwice, Łebień, Wilkowo Nowowiejskie, Rekowo Lęborskie, Karlikowo Lęborskie, Tawęcino w gminie Nowa Wieś Lęborska

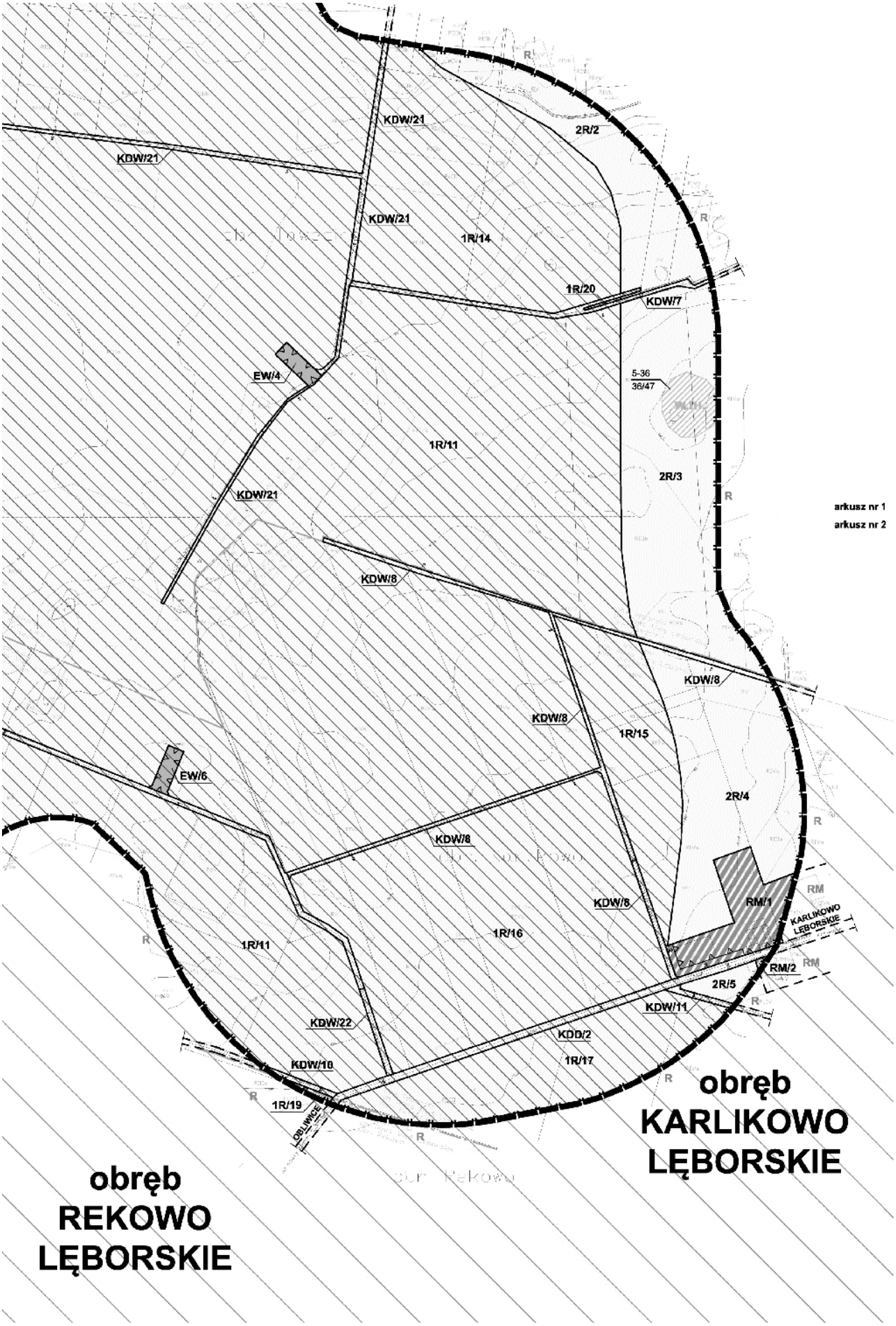
cz. 3


obręb
ŁEBIEŃ
arkusz nr 1
arkusz nr 2
1R/1
1R/2
1R/3
1R/4
1R/5
1R/6
1R/7
1R/18
KDW/3
KDW/4
KDW/12
KDW/14
KDW/17
EW/1
EW/7
ZL/1
ZL/2
ZL/3
ZL/4
ZL/13
ZL/14
ZL/15
ZL/16
5-35
15/186
5-35
19/190
5-35
38/209
5-35
37/208
5-35
242
KDL/1
DP1318G
ŁEBIEŃ
R
ZL

cz. 4


ZL
ZL/7
ZL/6
KDW/6
R
R
EW/3
KDW/5
ZL/8
1R/11
ZL/25
KDW/15
EW/2
ZL/9
EW/5
KDW/16
5-36
81/1
1R/11
obr. Łebień
KDW/22
ZL/10
5-36
82/2
KDW/5
5-36
83/3
KDW/9
ZL/5
ZL/11
5-36
84/4
ZL/12
ZL
KDW/4
ZL/18
OP1318G
REKOWO LEBORSKIE
ZL/19
ZL/20
ZL/21
ZL
ZL/24
1R/10
5-36
85/5
R

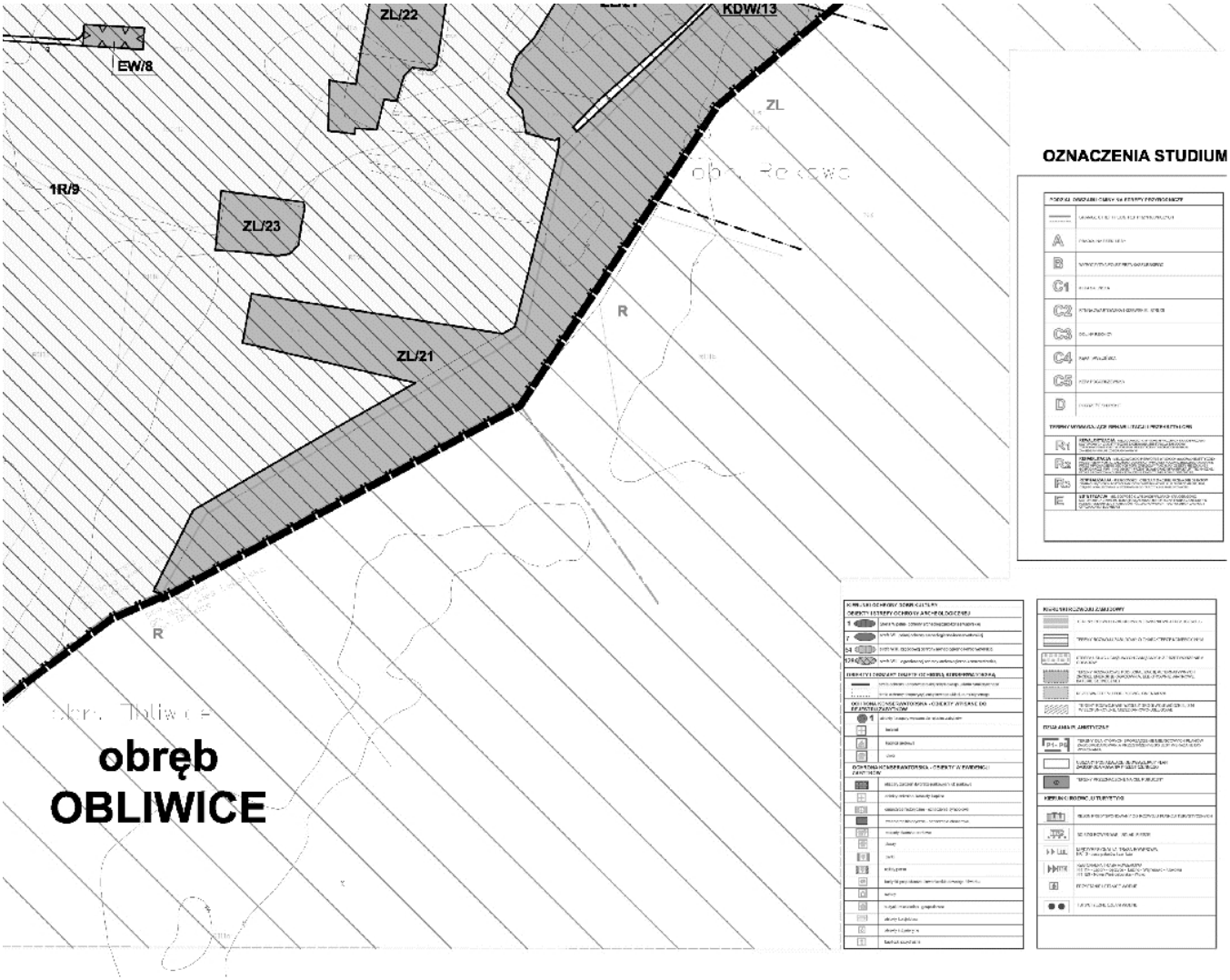
cz. 5


KDW/21
KDW/21
KDW/21
2R/2
1R/14
1R/20
KDW/7
EW/4
5-36
36/47
1R/11
2R/3
KDW/21
arkusz nr 1
arkusz nr 2
KDW/8
KDW/8
KDW/8
1R/15
EW/6
2R/4
KDW/8
RM/1
KARLIKOWO LĘBORSKIE
KDW/8
1R/16
1R/11
RM/2
2R/5
KDW/11
KDW/22
KDD/2
1R/17
KDW/10
1R/19
OBLIWICE
obręb
KARLIKOWO
LĘBORSKIE
obręb
REKOWO
LĘBORSKIE

cz. 6

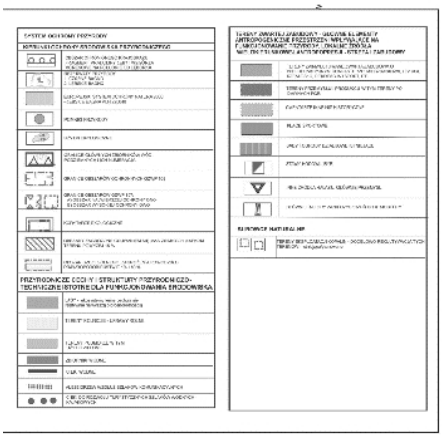

KDW/18
KDW/12
5-36
44/215
P/1
1R/8
KDW/19
KDW/12
KDW/20
EW/9
EW/10
ZL/17
1R/9
ZL
R
P
arkusz nr 2

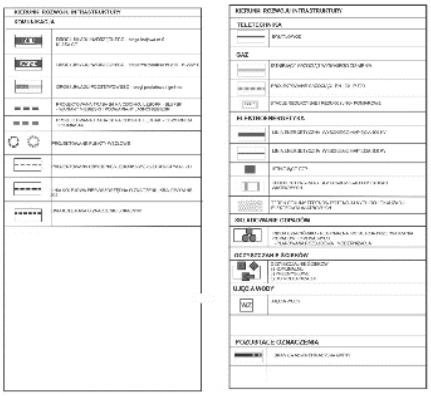
cz. 7

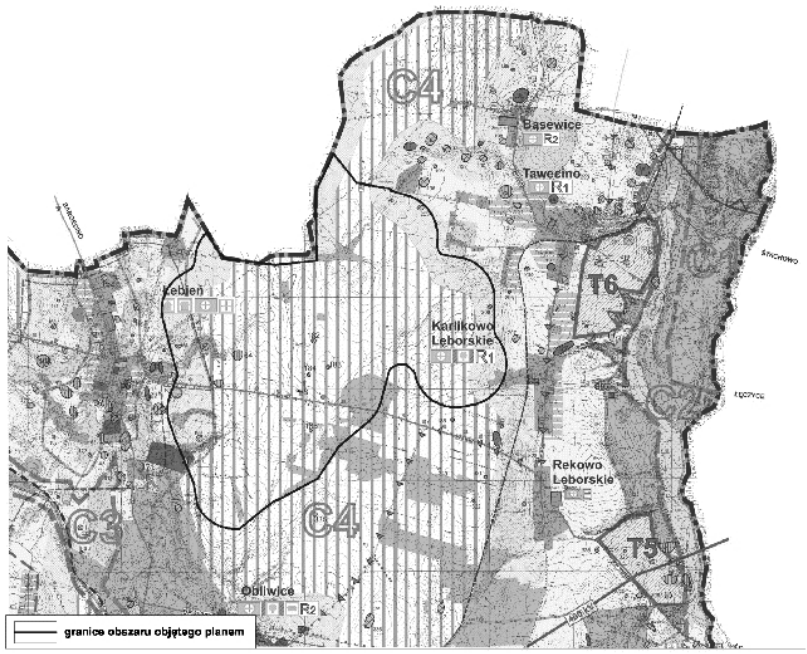

ZL/22
KDW/13
EW/8
ZL
1R/9
ZL/23
R
ZL/21
R
obręb
OBLIWICE
OZNACZENIA STUDIUM

cz. 8

WYRYS ZE STUDIUM UiKZP GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/349/13 RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA Z DNIA 23 GRUDNIA 2013 R.







"WMW - projekt s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCIACH ŁEBIEŃ, TAWĘCINO, KARLIKOWO LĘBORSKIE, REKOWO LĘBORSKIE W GMINIE NOWA WIEŚ LĘBORSKA
ETAP: OD WYŁĄCZEŃ ROLNYCH

AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA- WAŁAS upr. do plan. przestrz. 1000/90 mgr IZABELA DURECKA

TYTUŁ: RYSUNEK PLANU

SKALA: 1: 2000 DATA: WRZESIEŃ 2015 R.

arkusz nr 2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/86/15

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCIACH ŁEBIEŃ, TAWĘCINO, KARLIKOWO LĘBORSKIE, REKOWO LĘBORSKIE W GMINIE NOWA WIEŚ LĘBORSKA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/86/15
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowościach Łebień, Tawęcino, Karlikowo Lęborskie, Rekowo Lęborskie w gminie Nowa Wieś Lęborska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Nowa Wieś Lęborska oraz zasadach ich finansowania

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774),
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 594 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 513 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanych na obszarze objętym planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych dla urbanizacji, potrzebna jest budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w miejscowych planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i jest określane w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy należą m. in.:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne oraz poszerzenie istniejących dróg gminnych, w celu doprowadzenia ich do normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do ustalonych klas,
- budowa publicznego układu komunikacyjnego,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w

energię (z trzyletnim wyprzedzeniem).

W związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Nowa Wieś Lęborska nie poniesie nakładów finansowych z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Na obszarze objętym planem:

- nie wydzielono terenów publicznych, podlegających wykupowi, urządzeniu oraz utrzymaniu przez gminę,
- dojazd do terenów i obsługa komunikacyjna działek przeznaczonych pod budowę, w tym realizacja i funkcjonowanie elektrowni wiatrowych - zapewnione jest z istniejących dróg publicznych (w tym gminnych) i dróg wewnętrznych. Realizacja dróg dojazdowych wewnętrznych projektowanych na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych oraz eksploatacji elektrowni wiatrowych - na koszt i staranie Inwestora,
- zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej będzie się odbywać poprzez podłączenie do istniejących sieci usytuowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, rozwiązania elektroenergetyczne na warunkach gestora sieci będą realizowane na podstawie umowy z Inwestorem prywatnym.

Ewentualnym źródłem dochodu gminy może być tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Dochody gminy mogą również wzrosnąć z tytułu wzrostu stawki podatkowej od nieruchomości, spowodowanego zmianą funkcji terenów.