UCHWAŁA NR XII/110/15
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 13 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015r. poz.199), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska Nr XLII/320/13 z dnia 20 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stosownie do Uchwały Nr XLII/320/13 z dnia 20 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze zwany dalej „planem" w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

2. Przeznacza się obszar wskazany rysunkiem planu dla lokalizacji ustalonych w planie funkcji zabudowy mieszkaniowej.

3. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania wyżej wymienionego obszaru z użytkowania rolnego na nierolniczy. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne wskazany rysunkiem planu obszar gruntów ornych klasy RIIIa pochodzenia mineralnego.

§ 2. Ustalenia planu wymienionego w §1 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XLII/320/13 z dnia 20 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze.

§ 4. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska.
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 5. 1. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:

1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.

4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.

5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.

6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

7) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,

8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.

9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych jak również inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.

10) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwicy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, z wyjątkiem infrastruktury technicznej tj: masztów, kominów oraz innych urządzeń technologicznych w tym również telekomunikacyjnych.

11) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.

12) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących przepisów.

13) Działce przynależnej - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania,

14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

15) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m^2,

16) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m^2,

17) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.

18) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015.poz. 199).

Rozdział 1.

Przedmiot ustaleń

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,

2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,

6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

§ 7. 3. Obowiązującymi ustaleniami planu są USTALENIA OBOWIAZUJĄCE określone w oznaczeniach graficznych wskazanych na rysunku zmiany planu. Należą do nich:

1) granica opracowania,

2) ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym: linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, nieprzekraczalna linia zabudowy.

4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia elementów o charakterze informacyjnym niebędących ustaleniami planu:

1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska z naniesionymi granicami obszaru objętego zmianą planu,

2) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,

3) informacje dotyczące ochrony środowiska kulturowego (archeologia) w tym: strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§ 8. 1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno - prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).

2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).

3. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Symbolem **MN.U** – tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;

2) Symbolem **U** – tereny wielofunkcyjne z wiodącą funkcja usługową;

3) Symbolem **RL** – tereny upraw rolnych,

4) Symbolem **ZP** – tereny zieleni rekreacyjnej;

5) Symbolem **KDW.(G)** – teren dróg publicznych – droga klasy G;

6) Symbolem **KDP.(G)** – teren dróg publicznych – droga klasy G;

7) Symbolem **KW.(L)** – teren dróg wewnętrznych – droga serwisowa klasy L;

8) Symbolem **KW.(D)** – teren dróg wewnętrznych – droga klasy D.

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

1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego

2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.

3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych.

§ 9. 1. W planie nie występują niżej wymienione obiekty lub tereny, w związku z powyższym nie określono ich granic oraz sposobów ich zagospodarowania

1) podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych,

2) górnicze,

3) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4) wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W planie nie występują również tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 4.

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1 Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) proponowane podziały geodezyjne

4) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;

5) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:

   a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;

   b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

2. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

Rozdział 5.

Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową naruszającą istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.

3. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:

a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;

b) przekroczenia dopuszczalnego poziomu pola elektromagnetycznego związanego z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi ponad wartości określone w wymaganiach przepisów odrębnych;

c) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

d) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

e) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

f) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otocznie oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

4. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowoustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

5. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego

§ 12. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej* obejmującej niżej wymienione stanowiska archeologiczne o numerach wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP-6-35/112; AZP 6-35/113 oraz AZP-6-35/117.

2. Dla wyznaczonych stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§ 13. 1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego zgodnie z proponowanymi, rysunkiem planu, liniami podziału geodezyjnego. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy). Szczegółowe zasady w zakresie zasad ww podziałów geodezyjnych i parametrów działek nowowydzielonych określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek (kartach terenów).

4. Ustala się (30%) stawkę procentową dla terenów objętych opracowaniem służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym tj. drogą powiatową DP nr 1309G w oparciu o planowaną drogę serwisową w terenie 1.KW.(L) oraz planowane drogi dojazdowe w terenie 2/3/4.KW.(D) z wyjątkiem terenu 4.MN.U.

2) obsługa komunikacyjna terenu 4.MN.U z drogi powiatowej DP nr 1309G z wykorzystaniem istniejącego zjazdu poprzez planowaną drogę dojazdowa w terenie 6.KW.(D).

3) przebieg linii rozgraniczających pasy drogowe dróg ustalić według rysunku planu.

4) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z projektowanej lub istniejącej gminnej sieci wodociągowej, sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcia wody,

2) dla obsługi planowanej zabudowy wykonać sieć wodociągową przebiegającą w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej.

3) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

1) ustala się docelowe wyposażenie terenu opracowania w gminną, systemową kanalizację sanitarną.

2) ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych planowaną, gminną, systemową siecią kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków

3) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dozwala się na stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych).

4) ustala się bezwzględny zakaz stosowania lokalnych urządzeń oczyszczających ścieki sanitarne lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych i tym samym obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do ww systemowej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

5) ustala się przebieg kolektorów tłocznych i grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową. Szczegółowy przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

6) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki (urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne w granicach własnych działek,

7) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchni większych niż 30m^2 ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.

4. Ustalenia w zakresie melioracji:

1) możliwość realizacji zabudowy uwarunkowana jest zapewnieniem właściwego odwodnienia terenu w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do odbiorników.

2) zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją przeznaczenia podstawowego należy wykonać z zachowaniem stosunków wodnych i w sposób zapobiegający powstaniu szkód na terenach przyległych. W celu zachowania drożności istniejącego systemu odprowadzania wody należy wykonać niezbędne przepusty i inne urządzenia melioracyjne.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Stosować rozwiązania indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego, który realizuje zapotrzebowanie na energię elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako kablowa (podziemna),

3) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek. W przypadku kolizji z istniejącą siecią napowietrzną ustala się konieczność skablowania sieci istniejącej w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) Dozwala się budowę sieci gazowej w terenie objętym opracowaniem na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

2) Sieć gazową układać w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko gminne; w ramach zorganizowanego, gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;

3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

3) ustala się obowiązek skablowania fragmentu sieci teletechnicznej wskazanej rysunkiem planu umożliwiające pełne wykorzystanie terenu zabudowy mieszkaniowej w jednostce 4.MN.U.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu oraz jego obsługi komunikacyjnej do czasu docelowej realizacji ustaleń planu, w tym do czasu realizacji docelowego układu drogowego.

2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek)

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 16.

NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1. 2. 3. 4
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MN.U**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO -USŁUGOWEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje: · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.

	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	ZABUDOWA MIESZKALNO - USŁUGOWA.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO :	
	- Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - Zachować parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy dróg wewnętrznych wskazany rysunkiem planu (4m). - Zachować parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy dróg publicznych wskazany rysunkiem planu (12m dla 4.MN.U oraz 16m dla 3.MN.U). - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu. - Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery, - W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania na tereny przyległe - Stosować ogrodzenia umożliwiających migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków. Ogrodzenie winno spełniać następujące warunki: · zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń; · maksymalna wysokość ogrodzenia 150 cm od poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji; · obowiązuje zastosowanie minimum 50% ażuru (stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia) w odniesieniu do ogrodzeń drewnianych oraz 60% ażuru w odniesieniu do ogrodzeń metalowych, z zachowaniem prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia; · cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczone na wysokości (dolnej krawędzi otworu) poziomu terenu. - Zakaz stosowania cokołów pełnych (bez otworów) o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu; - Zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią;	
04	SZCZEGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	- W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne. - Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i powiatowej.	
05	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefy W.III.279/280/284 ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej* obejmujące stanowiska archeologiczne wykazane w wojewódzkiej ewidencji zabytków. - Dla wyznaczonej strefy ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. - Respektować ustalenia Rozdziału Nr *VI (Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego)*	
06	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi krajowej sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym, - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m^2, - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m^2, dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż. 2,5 m,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostek bilansowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszących.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), - zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych), - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich), - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi wojewódzkiej i powiatowej. - zakaz umieszczania wzdłuż drogi powiatowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA NOWOWYDZIELONYCH DZIAŁKACH :	
	- dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego - w ramach realizacji ustaleń planu na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni.	

	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania - nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. - od strony pasa drogowego drogi powiatowej KDP(G)- zachować parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy wskazany rysunkiem planu (12m dla 4.MN.U oraz 16m dla 3.MN.U). - od strony sąsiada: - w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna .	- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania - zgodnie z przepisami szczegółowymi obowiązującymi w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jednak nie bliżej niż 3m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania. - od strony sąsiada: - dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
	- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w geometrycznym środku obrysu parteru. Dotyczy rzędnych po ostatecznym (projektowym) ukształtowaniu powierzchni działki. Ustalenie stosować do działek nowowydzielonych jak i istniejących.
	- geometria dachu,	- dachy wysokie (strome), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35 do 50 z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż 30% powierzchni działki
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 60% powierzchni działki
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- Przed zainwestowaniem terenu i zakryciem rowów otwartych wykonać odwodnienie drenażowe. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych i dróg wewnętrznych. - Wydzielenia dokonać w dostosowaniu do proponowanych rysunkiem planu linii podziału geodezyjnego. - Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. - Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
	- minimalna szerokość frontów działek nowowydzielonych	- nie więcej niż głębokość działki wydzielonej
	- minimalna szerokość dróg wewnętrznych	- 10 m
	- minimalna powierzchnia działek budowlanych	- nie mniej niż 900 m^2
	- maksymalna powierzchnia działek budowlanych	- nie więcej niż 1200 m^2
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (kat pomiędzy linią podziału działki a linia rozgraniczającą pas drogowy)	- w przedziale 85^0 -95^0
10	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi - Bezwzględny zakaz działalność powodującej: - hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami - przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu	
11	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- sieci infrastruktury technicznej, parametry,	- Tereny jednostek wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obsługa komunikacyjna terenów objętych planem oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym tj. drogą powiatową DP nr 1309G w oparciu o planowaną drogę serwisową w terenie 1.KW.(L) oraz planowane drogi dojazdowe w terenie 2/3/4.KW.(D) z wyjątkiem terenu 4.MN.U. - obsługa komunikacyjna terenu 4.MN.U z drogi powiatowej DP nr 1309G z wykorzystaniem istniejącego zjazdu poprzez planowaną drogę dojazdowa w terenie 6.KW.(D). - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia

		elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek mieszkalno - usługowych przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m^2 powierzchni funkcji usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia terenu.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**U**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z WIODĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym których realizacja powoduje: · przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. · wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane · powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym oraz wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	ZABUDOWA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ORAZ TOWARZYSZACEGO
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do obiektu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu. - Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. - Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne - Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. - Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- Respektować ustalenia Rozdziału Nr *VI (Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego)*.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi wojewódzkiej sytuować w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni, - dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8m^2, - dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 2m^2, dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż. 2,5 m,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich), - zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania drogi wojewódzkiej, - zakaz umieszczania wzdłuż drogi wojewódzkiej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	- dozwala się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego. - na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia	- od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi KDW(G) - nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 20m,

	podstawowego lub towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	- od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi KDP(G) - nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 16m - od linii rozgraniczającej inny pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych
	- linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna (maksymalnie 3m)	- od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych.
	- wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej)	- zabudowa maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. - maksymalnie jedna kondygnacja podziemna - poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.
	- geometria dachu,	- dachy płaskie lub dachy wysokie, - dachy wysokie (strome) kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25 do 50.
	- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	- nie więcej niż 40% powierzchni działki.
	- powierzchnia biologicznie czynna,	- nie mniej niż 20% powierzchni jednostki bilansowej.
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie ustala się	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych.
		- Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). - Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
		- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*
		- Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. - Ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchni większych niż 30m^2. Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych. - Bezwzględny zakaz działalność usługowej powodującej: · hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami · przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic	- Teren jednostki wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- Obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 1.KW.(L) połączonej z istniejącym systemem dróg publicznych tj. drogą powiatową nr DP nr 1309G. - Dozwala się na obsługę komunikacyjną z dróg zewnętrznych tj: drogi powiatowej nr DP nr 1309G. - Zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 214. - Dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne. - Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do nowowybudowanej sieci infrastruktury technicznej. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m^2 powierzchni funkcji usługowej.
	NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ	**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ZP**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ

	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	zagospodarowanie związane z wypoczynkiem i rekreacją
02	WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	
	- Dozwala się użytkowanie rolnicze terenu - Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. - Wprowadzić nowe układy roślinne zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią krajobrazową. Kształtowanie i pielęgnacja krajobrazu polegać będzie na utrzymaniu poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym. - Utrzymać stosunki wodne, ograniczając nadmierne odwodnienie obszaru. - Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo; - Wyposażyć w ścieżki piesze oraz elementy małej architektury i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców; - Dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.); oraz urządzeń retencyjnego ekosystemu odprowadzania wód opadowych.	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	- Chronić istniejące układy roślinne. - Powierzchnie utwardzone na terenie (np. ścieżki piesze i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- Respektować ustalenia Rozdziału Nr *VI (Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego)*.	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- Dozwala się na skanalizowanie rowów melioracyjnych w przypadku zagospodarowania dla funkcji przeznaczenia podstawowego które tego wymaga.	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Wydzielenia dokonać w dostosowaniu do proponowanych rysunkiem planu linii podziału geodezyjnego. - Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. - Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- Obsługa komunikacyjna z drogi 2.KW.(D)	
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KW.(L)**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG WEWNETRZNYCH droga serwisowa klasy L (lokalna)
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Wewnętrzna droga lokalna służąca do skomunikowania dróg dojazdowych z droga powiatową powiązana bezpośrednio z drogą powiatową nr 1309G. Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleń i elementy małej architektury lub reklamy. - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. - pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak: przystanki komunikacji masowej, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	1.KW(L)	- Droga serwisowa, lokalna obsługująca przyległe tereny.
	Powiązanie z układem zewnętrznym	- Teren przeznaczony pod realizację drogi serwisowej umożliwiającej obsługę komunikacyjną terenów do niej przyległych, oraz jej skrzyżowania z drogą powiatową nr 1309G. - Ustala się powiązanie funkcjonalne drogi z droga powiatowa jako skrzyżowanie wg. geometrii zgodnej z istniejącym w dniu stosowania zapisu normatywem drogowym.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga o ograniczonej dostępności .
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	- droga wewnętrzna.
	- parkowanie	- Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej, zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 12m według rysunku planu. - Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).

		- Drogę wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA:	
	- W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. - Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m^2 w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**2. 3. 4. 5. 6.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KW.(D)**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG WEWNETRZNYCH droga klasy D (dojazdowa)
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Drogi lokalne przeznaczone do obsługi terenów przyległych. Utwardzone trwale pasy terenu, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w ich ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleń i elementy małej architektury, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - dozwala się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeśli warunki bezpieczeństwa na to pozwalają.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	2.KW(D); 3.KW(D); 4.KW(D); 5.KW(D); 6.KW(D)	- Drogi dojazdowe obsługujące przyległe tereny.
	Powiązanie z układem zewnętrznym	- Powiązanie z drogą powiatową nr 1309G poprzez planowaną lokalną drogę serwisową w terenie **1.KW(L)**
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	2. kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga wewnętrzna o ograniczonej dostępności .
	- parkowanie	- dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej, zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 10m według rysunku planu. - Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). - Drogę wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- W granicach wyznaczonego pasa drogowego obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. - Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m^2 w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDP(G)**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZBYCH droga klasy G (główna)
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Teren dla realizacji celów publicznych - pas terenu, przeznaczony do ruchu pojazdów, rezerwa komunikacyjna dla poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej wraz z zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleń i elementy małej architektury lub reklamy. - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. - pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak: przystanki komunikacji masowej, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych, w tym zakaz umieszczania wzdłuż drogi powiatowej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	KDP(G)	- Teren drogi powiatowej nr 1309G powiązany funkcjonalnie z droga wojewódzka nr 214
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

	- Przebieg zgodnie z rysunkiem planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem z pominięciem obiektów kubaturowych nie związanych trwale z podłożem takich jak: przystanki komunikacji masowej, budki telefoniczne, reklamy itp.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- parkowanie	- dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach wyznaczonego pasa drogowego obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. - Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m^2 w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDW(G)**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZBYCH droga klasy G (główna)
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Teren dla realizacji celów publicznych - pas terenu, przeznaczony do ruchu pojazdów, rezerwa komunikacyjna dla poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej wraz z zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleń i elementy małej architektury lub reklamy. - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. - pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak: przystanki komunikacji masowej, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych, w tym zakaz umieszczania wzdłuż drogi wojewódzkiej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	KDW(G)	- Teren drogi wojewódzkiej nr 214.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Przebieg zgodnie z rysunkiem planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem z pominięciem obiektów kubaturowych nie związanych trwale z podłożem takich jak: przystanki komunikacji masowej, budki telefoniczne, reklamy itp.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	- Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. - W granicach wyznaczonego pasa drogowego obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. - Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m^2 w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- nie ustala się.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Nowa Wieś Lęborska.

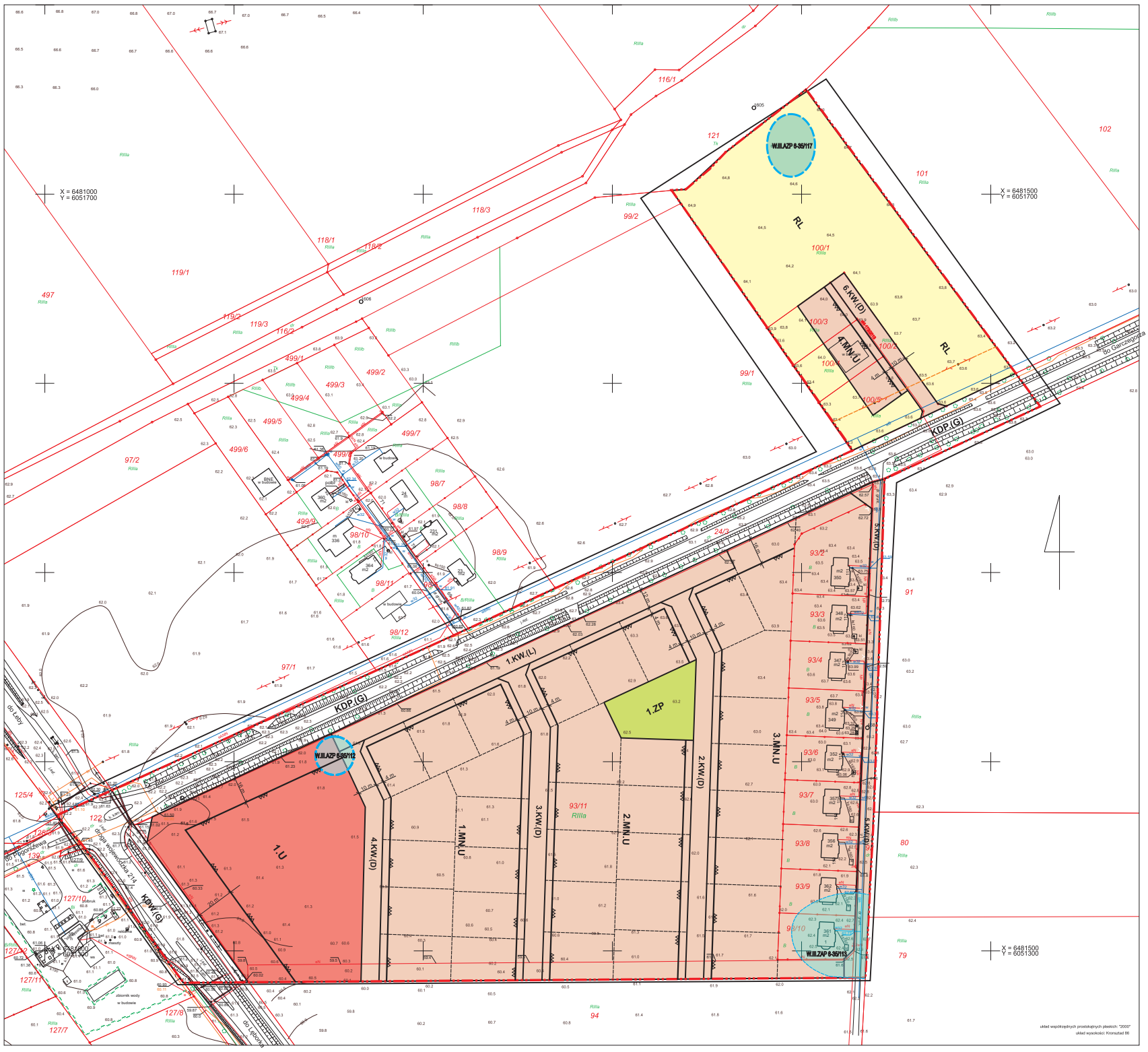
Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

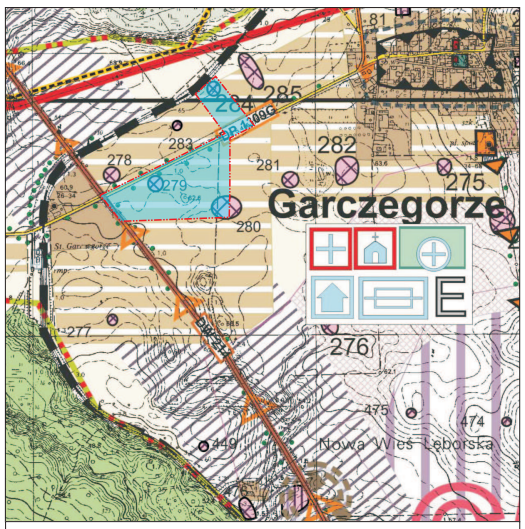
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ZESPOŁU MIESZKANIOWEGO W MIEJSCOWOSCI GARCZEGORZE
GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA

SKALA 1 : 1000

PODZIAŁKA
0m 10m 50m 100m



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIES LEBORSKA skala skażona



Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości GARCZEGORZE

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY

	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ -
	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM
	STREFA USŁUG UCIĄŻLIWYCH ZWIĄZANYCH Z PRZETWORZENIEM ODPADÓW
	TERENY ROZWOJOWE POD LOKALIZACJĘ ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (BIOGAZOWNIA, ELEKTROWNIE WIATROWE, BATERIE SŁONECZNE)
	REZERWA TERENU POD ROZWÓJ CMENTARZA
	TERENY ROZWOJOWE WZDŁUŻ DROGI WOJEWÓDZKIEJ 214 WIELOFUNKCYJNE: MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

woj. pomorskie
pow. lęborski
jednostka ewidencyjna: 220804_2 - Nowa Wieś Lęborska
obręb ewidencyjny: 0003 - Garczegorze
obiekt: wg. zakresu

KERG: 1344/2013

Sporządzona na podstawie kopii mapy zasadniczej i pomiaru uzupełniającego wykonanego w miesiącu grudniu 2013 r.

Stan aktualny na dzień 4.12.2013 r.
--------- Zakres opracowania mapy

Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne GEODETA A. Kazimierz Dołęński 84-300 LĘBORK, ul. Olimpijczyków 5/8 tel. 059 862 34 30, kom. 609 960 174 Biuro: ul. Armii Krajowej 54 REGON 771285391, NIP 841-129-56-85

GEODETA UPRAWNIONY inż. Artur Gruchina Nr uprawnień 20/97 tel. 693 699 262

STAROSTA LĘBORSKI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W LĘBORKU
W obszarze oznaczonym linią ——— dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 31.12.2013 r. i zaewidencjonowano pod nr WERG 1344/2013
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, zgłoszenia, wytyczenia i inwentaryzacji powykonawczej powinny być wykonane do wykazu granic (zgodność z danymi ewidencji gruntów)
31.12.2013 r. (miejscowość i data)
D.Z. 623/2013

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

STAROSTWO POWIATOWE w LĘBORKU
Wydział Geodezji
Zespół Uzgodnień Dokumentacji Projektowej dla Powiatu Lęborskiego
84-300 LĘBORK, ul.Czołgistów 5
tel.059 862 18 73, 059 862 39 56

W obszarze objętym opracowaniem mapa zawiera uzytowanie wszystkich ważnych projektowanych sieci uzbrojenia terenu.
31.12.2013 r. (miejscowość, data, imię i nazwisko, stanowisko służbowe)

UWAGA (!):
Opieczentowanie mapy zgodne ze stanem faktycznym umieszczonym na mapie orginalnej w postaci analogowej (do wglądu).

OZNACZENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OPRACOWANIA

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ	MN.U
TERENY WIELOFUNKCYJNE Z WIODĄCĄ FUNKCJA USŁUGOWĄ	U
TERENY UPRAW ROLNYCH	RL
TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ	ZP

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- ODCINEK LINII TELETECHNICZNEJ DO SKABLOWANIA

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - droga klasy G	KDW.(G)
TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - droga klasy G	KDP.(G)
TEREN DRÓG WEWNĘTZRNYCH - droga serwisowa klasy L	KW.(L)
TEREN DRÓG WEWNĘTZRNYCH - droga klasy D	KW.(D)

USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO (ARCHEOLOGIA)

STREFA W.III.279/280/284 - OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ W.III.279

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY NOWA WIESLĘBORSKA
NR: XII/110/15 Z DNIA 13 LISTOPADA 2015 roku

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁU MIESZKANIOWEGO W MIEJSCOWOSCI GARCZEGORZE

NR PLANSZY 1 PLANSZA PODSTAWOWA	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA architekt Witold Sikorski uprawnienia urbanistyczne 143/94 FORUM
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁU MIESZKANIOWEGO W MIEJSCOWOSCI GARCZEGORZE GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA
OPRACOWANO: GRUDZIEŃ 2013 - MARZEC 2014 ROK	SKALA 1: 1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/110/15

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 13 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska po zapoznaniu się z planowanymi, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze publicznym - ustala co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015.poz. 199) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. W obszarze w/w planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/110/15

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 13 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska w sprawie uwag do projektu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną oraz protokółem z dyskusji publicznej z dnia 19.08. 2015 roku nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze rozwiązaniami - rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 27.07.2015 roku do 24.08.2015 roku oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu ustaleń w/w projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 poz. 199).

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała sporządzona jest w związku z uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska Nr XLII/320/13 z dnia 20 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze.

Zakres miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach obszaru objętego planem umożliwia się organizację i rozwój terenów mieszkaniowych Przewiduje się budowę zespołu mieszkaniowego dopuszczając nieuciążliwe usługi. W tym celu wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z funkcjami niezbędnymi dla jej prawidłowej organizacji (tereny dróg dojazdowych).

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.

Przedmiotowy miejscowy plan jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Uchwalenie niniejszego planu umożliwi przystąpienie do kolejnego etapu prac (uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę) w procesie realizacji zespołu mieszkaniowego w miejscowości Garczegorze.