UCHWAŁA NR XLVI/498/22
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 6 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XII/128/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 28 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska
uchwala, co następuje

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz obejmującego teren o powierzchni ok. 342 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały (fragment rysunku planu powiększony do skali 1:1000);
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
   a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
   b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
   e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;

4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach danego terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniżej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;

7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;

8) **proponowanych podziałach geodezyjnych** - należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki zgodnie z ustaleniami planu;

9) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** - należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;

10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia niniejszego planu miejscowego;

12) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

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

3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”;

3) granice stref 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK;

4) obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) planowany przebieg wschodniej obwodnicy Lęborka;

2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV;

3) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV;

4) proponowane podziały geodezyjne.

Rozdział I.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 113 terenów, w tym 25 terenów komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenu wraz z oznaczeniami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

4) **UT** – tereny usług turystycznych;

5) **US** – tereny sportu i rekreacji;

6) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **RM/RU** – tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim;

9) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich,

10) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

11) **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej;

12) **ZL** – lasy;

13) **WS** – tereny wód śródlądowych;

14) **EF** - teren elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

15) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowych;

16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych;

17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

18) **KDX** – ciąg pieszo-jezdny;

19) **KX** – ciąg pieszy.

Rozdział II.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu lub szarości;

3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień;

4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

Rozdział III.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Część obszaru planu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”, dla którego planowane jest ustanowienie obszaru ochronnego, obowiązują przepisy odrębne.

2. Część obszaru planu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne.

3. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

4. Na obszarze planu dopuszcza się przebudowy, modernizacje, zmiany przebiegu oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości.

5. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział IV.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze planu zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

2. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zaleca się nasadzenia alei drzew z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze planu znajdują się następujące, oznaczone na rysunku planu, budynki znajdujące się wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny murowany z ok. 1903 r. (teren 34-MN/U);

2) budynek mieszkalny murowany z początku XX w. (teren 34-MN/U);

2. Dla wskazanych w ust. 1 budynków ustala się następujące zasady ochrony:

1) ochronie poddaje się: historyczną proporcję bryły budynku, historyczny kształt dachu, historyczne formy i detale architektoniczne,

2) wszelkie działania w obrębie ww. elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze planu znajdują się następujące, oznaczone na rysunku planu, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) strefy częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – W II:

a) AZP 8-36/2 m.1 cmentarzysko k. wielbarskiej; cmentarzysko k. oksywskiej; ślady osadnicze k. łużyckiej, ślad osadniczy nieokreślony,

b) AZP 8-36/3 m.2 punkt osadniczy k. pomorskiej; ślad osadniczy k. wielbarskiej; punkt osadniczy z mezolitu,

c) AZP 8-36/4 m.4 osada? k. łużyckiej,

d) AZP 8-36/9 m.24 osada k. łużyckiej/k. pomorskiej;

2) strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – W III:

a) AZP 8-36/5 m.20 punkt osadniczy nowożytny,

b) AZP 8-36/7 m.22 ślad osadniczy pradziejowy i nowożytny,

c) AZP 8-36/8 m.23 ślad osadniczy k. łużyckiej;

4. Dla wskazanych w ust. 3 stref obowiązują następujące zasady ochrony:

1) w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W II - w przypadku planowania prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję, w zakresie określonym przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych,

2) w strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III – w przypadku planowania prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym przez właściwego Pomorskiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych.

5. Na obszarach gdzie nie są ustanowione strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w przypadku odkrycia podczas realizacji prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział VI.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDD**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;

3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: wyklucza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty budowlane: w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych.

Rozdział VII.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem §11 ust. 3 pkt 3;

3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;

2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;

4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych;

5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach:

a) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8m,

b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m n12,5m;

6) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w niniejszej uchwale, w następujących przypadkach:

a) podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu,

b) działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne, a także w przypadku, gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce.

Rozdział VIII.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział IX.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80^0 do 100^0.

3. Zasady podziału nieruchomości zostały zawarte w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział X.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

1) zainwestowanie i użytkowanie zrealizowane zgodnie z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;

2) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachu innej niż ustalono w Dziale III niniejszej uchwały, dopuszcza się realizację dachu niezgodnego z ustaleniami planu, w sposób harmonizujący z dachami istniejącymi;

3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, nadbudowie i przebudowie z prawem rozbudowy wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy;

4) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

5) za zgodne z planem uznaje się zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnych decyzjach administracyjnych wydanych przed wejściem w życie planu.

3. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV. Od tych linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych strefy te nie obowiązują.

4. Na terenach w sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej, oznaczonej jako 84-KDS na rysunku planu, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej; dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:

1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;

2) dopuszcza się sytuowanie nowych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych; w przypadku zlokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi ekspresowej do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie należało poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami.

Rozdział XI.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z dróg publicznych (za wyjątkiem terenu drogi ekspresowej KDS) i dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z §12 ust. 3 pkt 5) niniejszej uchwały.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

1) droga klasy S – ekspresowa, oznaczona symbolem **KDS**;

2) drogi klasy D – dojazdowa, oznaczone symbolami **KDD**.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW oraz dojazdy wydzielone zgodnie z §12 ust. 3 pkt 5).

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;

2) lokalizację chodników;

3) lokalizację ścieżek rowerowych;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (nie dotyczy terenu drogi ekspresowej KDS);

5) lokalizację miejsc postojowych.

5. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej,

b) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach zakwaterowania turystycznego w tym agroturystycznych,

d) 2 miejsca postojowe na każde 80m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż zakwaterowania turystycznego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

e) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

f) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy i produkcyjny na terenach: U/P, MN/U i U,

- na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- na pozostały terenach 0 miejsc postojowych;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem (za wyjątkiem drogi ekspresowej KDS, gdzie obowiązują zapisy §48) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących;

2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

a) z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej;

2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**

a) do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków;

3) **w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:**

a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,

d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;

5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) na terenach: MN, MN/U, U, ML, UT, U/P, RM/RU, RU, RM dopuszcza się budowę mikroinstalacji odnawialnego źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7) **w zakresie gospodarowania odpadami:** zgodnie z prawem lokalnym oraz przepisami odrębnymi;

8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział XII.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział XIII.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 30%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 50%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,6,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 10m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami planu, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z drogi znajdującej się poza granicami planu,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,**

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

d) dopuszcza się samodzielne występowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego oraz budynku o funkcji mieszanej: usługowego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, o dowolnej proporcji między funkcjami,

e) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 15 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 40%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 1,2,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 35m od linii rozgraniczającej z terenem **84-KDS**,
- 6m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami opracowania planu,
- 8m od linii rozgraniczającej z terenem **47-R**, jak na rysunku planu
- pozostałe jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z drogi znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi 91-KDW,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-U/P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 35%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,5,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 10m od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami planu, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z drogi znajdującej się poza granicami planu,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **05-MN, 06-MN, 07-MN, 08-MN, 09-MN** i **10-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 25%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 60%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,6,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **05-MN**: 6m od linii rozgraniczającej z terenami **91-KDW** i **92-KDW** oraz od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami opracowania planu,
- dla terenu **06-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **91-KDW**, **92-KDW**, **93-KDW** i **94-KDW** oraz od linii rozgraniczających z drogą znajdującą się poza granicami opracowania planu,
- dla terenu **07-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **91-KDW**, **93-KDW** i **94-KDW**,
- dla terenu **08-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **94-KDW**, **95-KDW** i **96-KDW** oraz od linii rozgraniczających z drogą znajdującą się poza granicami planu,
- dla terenu **09-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **91-KDW**, **94-KDW**, **95-KDW** i **96-KDW**,
- dla terenu **10-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami: **85-KDW**, **91-KDW** i **96-KDW**, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20 m,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa:

- dla terenu **05-MN** z terenów **91-KDW**, **92-KDW** oraz z drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu,
- dla terenu **06-MN** z terenów **91-KDW**, **92-KDW**, **93-KDW**, **94-KDW** oraz drogi znajdującej się poza granicami planu,
- dla terenu **07-MN** z terenów **91-KDW**, **93-KDW** i **94-KDW**,
- dla terenu **08-MN** z terenów **94-KDW, 95-KDW** i **96-KDW** oraz z drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu,
- dla terenu **09-MN** z terenów **91-KDW**, **94-KDW, 95-KDW** i **96-KDW**,

- dla terenu **10-MN** z terenów **85-KDW, 91-KDW** i **96-KDW,**

b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,**

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

d) dopuszcza się samodzielne występowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego oraz budynku o funkcji mieszanej: usługowego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, o dowolnej proporcji między funkcjami,

e) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 30%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 50%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,6,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających z terenem **97-KDW** oraz jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **97-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12-MN** i **13-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 25%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 60%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,5,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **12-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **97-KDW** i **109-KDX**,

- dla terenu **13-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenem **97-KDW** i jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dla terenu 12-MN nie mniej niż 20m, dla terenu 13-MN dowolna ,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa: z terenów **97-KDW** i **109-KDX**,

b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14-MN** i **15-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 15%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- **dla terenu 14-MN** 6m od linii rozgraniczających z terenami **85-KDW** i **100-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- **dla terenu 15-MN** 6m od linii rozgraniczających z terenem **119-KDW** i jak na rysunku planu, 10 m od terenów kolejowych, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenów **100-KDW**, **85-KDW i 119-KW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **04-RM, 16-RM i 90-RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,**

b) dopuszcza się funkcję agroturystyczną,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,2,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **04-RM** 8m od linii rozgraniczających z terenem **98-KDW**, 6m od linii rozgraniczających z terenem **91-KDW** i jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla terenu **16-RM** 6m od linii rozgraniczających z terenem **85-KDW** i jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla terenu **90-RM** 5m od linii rozgraniczających z terenem **89-KDD** i jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **85-KDW, 91-KDW, 98-KDW i 89-KDD**

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17-MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,**

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

d) dopuszcza się samodzielne występowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego oraz budynku o funkcji mieszanej: usługowego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, o dowolnej proporcji między funkcjami,

e) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 25%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 45%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,5,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających z terenem **85-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 900 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **85-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 15%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6m od linii rozgraniczających z terenami **85-KDW** i **98-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20 m,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa: z terenu **85-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19-MN** i **20-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 20%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,4,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **19-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **98-KDW** i **99-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla terenu **20-MN**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **98-KDW** i **99-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 900 m^2,

b) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **99-KDW i 98-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 20%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,4,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających z terenem **86-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 25 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **86-KDD**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22-RM**, **26-RM**, **28-RM**, **30-RM, 31-RM**, **33-RM i 117-RM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,**

b) dopuszcza się funkcję agroturystyczną,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- budynki: nie więcej niż 10 m,

- budowle rolne: nie więcej niż 15 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,2,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **22-RM:** 6m od linii rozgraniczających z terenami **86-KDW** i **87-KDD** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla terenu **26-RM:** 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD**, **91-KDW** i jak na rysunku planu,

- dla terenu **28-RM:** 15m od linii rozgraniczających z terenami **88-KDW** i **103-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla terenu **30-RM:** 15m od linii rozgraniczających z terenami **88-KDW** i **104-KDW** jak na rysunku planu,
- dla terenu **31-RM:** 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD** i **88-KDW** jak na rysunku planu,
- dla terenu **33-RM:** 6m od linii rozgraniczających z terenami **86-KDW** i **87-KDD** oraz od linii rozgraniczającej z drogą znajdującą się poza granicami planu jak na rysunku planu,
- dla terenu **117-RM:** 6m od linii **r**ozgraniczającej z terenem **87-KDD** i 6 od linii rozgraniczającej z terenem **88-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°, na terenie **31-RM** dopuszcza się dachy wielospadowe,
- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa:

- dla terenu **22-RM** z terenów **86-KDW** i **87-KDD**,
- dla terenu **26-RM** z terenów **87-KDD**, **91-KDW**,
- dla terenu **28-RM** z terenu **88-KDW**,
- dla terenu **30-RM** z terenów **88-KDW** i **104-KDW**,
- dla terenu **31-RM** z terenów **87-KDD** i **88-KDW**,
- dla terenu **33-RM** z terenów **86-KDW** i **87-KDD**,
- dla terenu **117-RM** z terenów **87-KDD** i **88-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Na terenie **28-RM** znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W II, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w granicach terenu **22-RM** znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne nie objęte strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują zapisy §10 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) przez tereny **22-RM**, **31-RM**, **30-RM** i **33-RM** przebiegają oznaczone na rysunku planu linie elektroenergetyczne SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) na części terenów **22-RM**, **31-RM**, **30-RM** i **33-RM** znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23-MN i 114-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 25%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 60%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,5,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **23-MN:** 6m od linii rozgraniczających z terenem **87-KDD** jak na rysunku planu,

- dla terenu **114-MN:** 6m od linii rozgraniczających z terenem **88-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa:

- terenu **23-MN** z terenu **87-KDD**,

- terenu **114-MN** z terenu **88-KDW** lub **113-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy usługowej,**

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność usługową wbudowane w budynek o funkcji usługowej,

d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 30%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,9,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD** i **101-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **101-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W II, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwał

b) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25-U/P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,**

b) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela prowadzącego działalność usługową lub produkcyjną wbudowane w budynek o funkcji usługowej lub produkcyjnej,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 12 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 60%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 20%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 1,5,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD**, **91-KDW** i **101-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **101-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W II, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27-RU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,2,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających z terenem **91-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **91-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **29-RM/RU i 117-RM/RU** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,**

b) dopuszcza się funkcję agroturystyczną,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 80%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,2,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD i 119-KDW**, 10m od linii rozgraniczających z terenem kolejowym, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **87-KDD i 119-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 15%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 100m od linii brzegowej jeziora Małego Lubowidzkiego, 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD** i **88-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi **87-KDD**,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 25 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **87-KDD**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu linie elektroenergetyczne SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) na części terenu znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK, obowiązują przepisy odrębne,

d) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34-MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,**

b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

d) dopuszcza się samodzielne występowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego oraz budynku o funkcji mieszanej: usługowego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi, o dowolnej proporcji między funkcjami,

e) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 30%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 50%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,6,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD** i **89-KDD** oraz od drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: nie ustala się;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **87-KDD, 89-KDD** i z drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu budynki znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy zawarte w §10 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,

b) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **35-ML**, **36-ML**, **37-ML**, **38-ML**, **39-ML**, **40-ML**, **41-ML** i **42-ML** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 7 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 25%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- dla terenu **35-ML:** 4m od linii rozgraniczających z terenem **89-KDD**, 4m od linii rozgraniczających z terenem **105-KDW** i **106-KDW** i jak na rysunku planu,
- dla terenu **36-ML** 4m od linii rozgraniczających z terenem **105-KDW** i jak na rysunku planu,
- dla terenu **37-ML** 4m od linii rozgraniczających z terenami **105-KDW** i **106-KDW** i jak na rysunku planu,
- dla terenu **38-ML** 4m od linii rozgraniczających z terenami **106-KDW i** jak na rysunku planu,
- dla terenu **39-ML** 4 m od linii rozgraniczających z terenami **81-WS** , **105-KDW** i **106-KDW** i jak na rysunku planu,
- dla terenu **40-ML**: 100m od linii brzegowej jeziora Lubowidzkiego, 6m od linii rozgraniczających z terenem **107-KDW,** 4m od linii rozgraniczających z terenem **81-WS** i jak na rysunku planu,

- dla terenu **41-ML** 6m od linii rozgraniczających z terenem 107-KDW, 4m od linii rozgraniczających z terenem **81-WS** i jak na rysunku planu,

- dla terenu **42-ML** 6m od linii rozgraniczających z terenem **107-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 400 m^2,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa:

- dla terenu **35-ML** z terenów **89-KDD**, **105-KDW** i **106-KDW**,

- dla terenu **36-ML** z terenu **105-KDW**,

- dla terenu **37-ML** z terenu **105-KDW** i **106-KDW**,

- dla terenów **38-ML** i **39-ML** z terenu **106-KDW**,

- dla terenów **40-ML**, **41-ML** i **42-ML** z terenu **107-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) część terenu **35-ML** oznaczona na rysunku planu znajduje się strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK, w odniesieniu do ww. terenu znajduje zastosowanie odstępstwo zawarte w §7 ust. 5 pkt 1 Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomor. z 2016 r. poz. 2942),

b) tereny **36-ML**, **37-ML**, **38-ML**, **39-ML**, **40-ML**, **41-ML i 42-MN** znajdują się w strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK; w odniesieniu do ww. terenów znajduje zastosowanie odstępstwo zawarte w §7 ust. 5 pkt 1 Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomor. z 2016 r. poz. 2942),

c) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43-US** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren sportu i rekreacji,**

b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu,

c) dopuszcza się pomosty i zagospodarowanie związane z turystyką wodną, w tym pole namiotowe,

d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 8 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 10%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,1,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **105-KDW i 107-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren położony jest w całości w strefie 100 m od brzegu jeziora Lubowidzkiego; obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem zagospodarowania, o którym mowa w §7 ust. 6 Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942), czyli ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz:

- obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 120m^2 (sanitariaty, umywalnie, aneks kuchenny, pralnie, biuro bosmanatu, magazyn na sprzęt ratunkowy i żeglarski),

- obiektów służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80m^2 (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny),

- z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych;

b) uznaje się za zgodną z planem zabudowę i zagospodarowanie terenu, dla których zostały wydane przed dniem wejścia z życie niniejszego planu prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę,

c) pole namiotowe dopuszcza się wyłącznie w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jako miejsce, na którym można rozbić namiot, wyłączone z możliwości lokalizowania nowych obiektów budowlanych. Zapotrzebowanie pola namiotowego w urządzenia sanitarne oraz punkt poboru wody należy przewidzieć w budynku służącym obsłudze przystani żeglarskiej lub kajakowej,

d) obiekty związane z turystyką wodną, np. pomosty, przystanie kajakowe, przystanie żeglarskie itp. mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

e) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **44-UT** i **45-UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

   a) **tereny usług turystycznych,**

   b) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz obiektów zakwaterowania turystycznego w formie zespołów budynków letniskowych,

   c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 10 m,

   b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 5%,

   c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 80%,

   d) **intensywność zabudowy:**

      - minimalna: 0,0,

      - maksymalna: 0,15,

   e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

      - dla terenu **44-UT** 100m od linii brzegowej jeziora Lubowidzkiego i linii brzegowej Strugi Węgorzej, 6m od linii rozgraniczających z terenem **89-KDD** jak na rysunku planu,

      - dla terenu **45-UT** 15m od linii rozgraniczających z terenem **104-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°,

   g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

   h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m^2,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

   a) dostępność drogowa:

      - dla terenu **44-UT** z terenu **89-KDD**,

      - dla terenu **45-UT** z terenu **104-KDW**,

   b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

   a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

   b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) część terenu **44-UT** oznaczona na rysunku planu znajduje się w strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK, obowiązują przepisy odrębne,

   b) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **46-R**, **47-R**, **52-R**, **56-R**, **60-R**, **65-R**, **66-R**, **67-R**, **69-R**, **72-R**, **74-R, 75-R** i **78-R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny rolnicze,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **parametry zabudowy**: nie dotyczy,

b) **procent powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniej niż 95%;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z dróg przylegających,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) części terenów **66-R** i **69-R**, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W II, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) części terenów **60-R**, **65-R** i **67-R**, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwały,

c) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na terenie działki nr 10/1 dopuszcza się budowę wiaty na płody rolne o powierzchni do 200m2 i wysokości do 8m,

c) przez tereny **46-R**, **47-R**, **66-R**, **69-R** i **74-R** przebiegają oznaczone na rysunku planu linie elektroenergetyczne SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

d) na części terenów **46-R**, **47-R**, **56-R**, **60-R**, **66-R**, **69-R** i **74-R** znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

e) na terenie **47-R** oznaczono na rysunku planu planowany przebieg wschodniej obwodnicy Lęborka,

f) części terenów **74-R**, **75-R** i **78-R** oznaczone na rysunku planu znajdują się w strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK, obowiązują przepisy odrębne,

g) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **48-ZL**, **49-ZL**, **50-ZL**, **51-ZL**, **53-ZL**, **57-ZL**, **58-ZL**, **59-ZL, 61-ZL**, **62-ZL**, **63-ZL**, **68-ZL**, **71-ZL**, **73-ZL**, **77-ZL, 115-ZL i 116-ZL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **lasy,**

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, za wyjątkiem wież widokowych,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały, niewymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **parametry zabudowy**: nie dotyczy,

b) **zagospodarowanie terenu**: zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z dróg przylegających,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) części terenów **58-ZL** i **62-ZL**, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W II, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) części terenów **61-ZL**, **62-ZL** i **63-ZL**, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego W III, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §10 ust. 2 niniejszej uchwały,

c) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych, o których mowa w pkt 1) lit. b),

b) przez tereny **62-ZL**, **73-ZL** przebiegają oznaczone na rysunku planu linie elektroenergetyczne SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) na części terenów **62-ZL**, **73-ZL** znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

d) części terenów **73-ZL** i **77-ZL** oznaczone na rysunku planu znajdują się w strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK, obowiązują przepisy odrębne,

e) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54-MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 25%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 60%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,6,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczającej z terenem **85-KDD** oraz z drogą położoną poza granicami opracowania planu, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 25 m;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **85-KDD** oraz z drogi poza granicami planu,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **64-ZK**, **76-ZK**, **79-ZK**, **80-ZK** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zieleni krajobrazowej,**

b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **parametry zabudowy**: nie dotyczy,

b) **procent powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniej niż 95%;;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z dróg przylegających,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz zabudowy,

b) część terenu **76-ZK** oznaczona na rysunku planu oraz tereny **79-ZK i 80-ZK** znajdują się w strefie 100 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych w granicach OChK, obowiązują przepisy odrębne,

c) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **81-WS, 82-WS** i **83-WS** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych,**

b) dopuszcza się lokalizację przystani, mostów pieszo-rowerowych i kładek związanych z turystyką,

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nie ustala się;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z dróg przylegających,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zagospodarowanie zgodnie z ustawą Prawo Wodne,

b) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **84-KDS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi publicznej klasy S - ekspresowej**;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **szerokość w liniach rozgraniczających:** jak na rysunku planu,

b) **wyposażenie:** nie ustala się,

c) **dostępność do terenów przyległych:** z ograniczeniami;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu linia elektroenergetyczna SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

c) część terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

d) ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą,

e) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **87-KDD** i **89-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **szerokość w liniach rozgraniczających:** jak na rysunku planu,

b) **wyposażenie:**

- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,

- zaleca się lokalizację ścieżki rowerowej,

c) **dostępność do terenów przyległych:** bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) przez część terenu **87-KDD** przebiegają oznaczone na rysunku planu linie elektroenergetyczne SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) w granicach części terenu **87-KDD** znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

d) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: 85-KDW, 86-KDW, 88-KDW, 91-KDW**, **92-KDW**, **93-KDW**, **94-KDW, 95-KDW, 96-KDW, 97-KDW, 98-KDW, 99-KDW, 100-KDW, 101-KDW, 102-KDW, 103-KDW, 104-KDW, 105-KDW, 106-KDW, 107-KDW, 112-KDW, 113-KDW i 119-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **tereny dróg wewnętrznych**;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **szerokość w liniach rozgraniczających:** jak na rysunku planu,

b) **wyposażenie:** dowolne,

c) **dostępność do terenów przyległych:** bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) przez część terenu **91-KDW** przebiegają oznaczone na rysunku planu linie elektroenergetyczne SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) w granicach części terenów **91-KDW, 98-KDW** znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV, obowiązują zapisy zawarte w §15 ust. 3 niniejszej uchwały,

c) Tereny są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka", obowiązują przepisy odrębne,

d) zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **108-KX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren ciągu pieszego**;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **szerokość w liniach rozgraniczających:** jak na rysunku planu,

b) **wyposażenie:** dowolne,

c) **dostępność do terenów przyległych:** bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **109-KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren ciągu pieszo-jezdnego**;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **szerokość w liniach rozgraniczających:** jak na rysunku planu,

b) **wyposażenie:** dowolne,

c) **dostępność do terenów przyległych:** bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **110-EF** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 8 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 5%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 80%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,05,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 6m od linii rozgraniczających z terenem **91-KDW** jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa z terenu **91-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **111-ML** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 7 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** do 15%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami **87-KDD** i **112-KDW** jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 400 m^2,

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa: z terenów **87-KDD** i **112-KDW**,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, obowiązują przepisy odrębne,

b) Pozostałe zapisy zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/498/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 6 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 5 maja do dnia 2 czerwca 2021 roku.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 23 czerwca 2021 roku wpłynęło 12 uwag. Jedna uwaga została uwzględniona, 3 uwagi zostały uwzględnione w części, 8 uwag nie zostało uwzględnionych.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska i nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

1) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 10.05.2021 r. dotyczy przywrócenia na terenach 114-MN/U i 17-MN/U linii zabudowy z decyzji z 6m na 4m ,*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE:

Na całym obszarze planu miejscowego ustalono linię zabudowy 6m od dróg. Brak uzasadnienia dla potraktowania terenów 114-MN/U i 17-MN/U w inny sposób. Zmniejszenie odległości zabudowy od dróg z 6m na 4m wpłynęłoby na pogorszenie widoczności na drogach.

2) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 18.05.2021 r. dotyczyła przeznaczenia działki 252/100 na cele rekreacji indywidualnej.*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Działka nr 252/100 położona jest w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka". Zgodnie z Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w granicach OCHK obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 100m od brzegu jeziora. Przedmiotowa działka w całości zawiera się w strefie 100m od brzegu jeziora. Od ustalonego zakazu występują odstępstwa, jednakże żadne z nich nie daje możliwości realizacji zabudowy, o jakiej mowa w uwadze;

3) *Uwaga złożona przez Kancelarię Adwokacką działającą w imieniu osoby fizycznej, dnia 18.05.2021 r. dotyczyła oczekiwania na spotkanie z autorem planu*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Spotkanie miało miejsce na dyskusji publicznej i wątpliwości strony zostały wyjaśnione. W związku z tym brak uzasadnienia dla organizowania dodatkowego spotkania;

4) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 21.05.2021 r. dotyczyła zmiany funkcji działki nr 284 z RM na MN w celu możliwości podziału na mniejsze działki*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Wnioskowana funkcja jest sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska (studium przewiduje dla

dz. 284 funkcję rolniczą). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego należy sporządzić zgodnie z zapisami Studium;

5) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 21.05.2021 r. dotyczyła przeznaczenia całej działki nr 391/1 na 04-RM z dopuszczeniem rozwoju agroturystyki*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Teren wskazany w projekcie planu miejscowego na funkcję zabudowy zagrodowej o powierzchni ok. 0,4ha jest wystarczający dla lokalizacji zabudowy zagrodowej łącznie z ewentualnym zagospodarowaniem związanym z agroturystyką. Powiększenie tego terenu mogłoby spowodować niekorzystne dla ładu przestrzennego rozproszenie zabudowy. Ponadto zabudowa zagrodowa z założenia jest rodzajem zagospodarowania związanym z powierzchnią upraw polowych. Dopuszczenie rozwoju funkcji zagrodowej mogłoby również stanowić nadmierną uciążliwość dla sąsiadujących działek mieszkaniowych jednorodzinnych;

6) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 26.05.2021 r. dotyczyła dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 391/4*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanej części działki nr 391/4 jest sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska (studium przewiduje dla dz. nr 391/4 funkcję rolniczą, dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ciągów komunikacyjnych). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego należy sporządzić zgodnie z zapisami Studium;

7) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 16.06.2021 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia działki nr 400, na funkcję mieszkalno-usługową*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Teren działki nr 400 jest w dużej części podmokły. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowo-usługowej wiąże się z większą intensywnością zabudowy, na co nie pozwalają warunki gruntowe;

8) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 21.06.2021 r. która sprzeciwia się lokalizacji projektowanego połączenia komunikacyjnego z projektowanego osiedla na dz. 456/12 i 456/11 do terenu dz. nr 456/13 (poza planem);*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zamknięcie przejazdu spowoduje brak możliwości skomunikowania terenów 12-MN, 13-MN i 11-MN/U. Układ komunikacyjny zaprojektowany w obecnie obowiązującym planie miejscowym dla terenu dz. nr 456/13 przewiduje powiązanie tego obszaru z działkami nr 456/11 i 456/12, w związku z tym projekt planu miejscowego w naturalny i logiczny sposób nawiązuje do tego układu. Poza układem zaprojektowanym na rysunku planu, w treści projektu planu miejscowego zawarto zapis o możliwości wydzielenia innych, nie wskazanych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, co daje możliwość dodatkowych rozwiązań w tym zakresie do realizacji na etapie podziału nieruchomości;

9) *Uwaga złożona przez osoba fizyczną dnia 21.06.2021 r. dotyczyła dopisania do wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy , że dotyczy on sumy powierzchni działek jednego właściciela*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zapis taki jest zbędny. W celu realizacji jednej inwestycji na kilku działkach właściciel może połączyć działki;

10) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 21.06.2021 r. dotyczyła wprowadzenia funkcji MN dla całego terenu 28-RM i 67-R*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: zmiana przeznaczenia części wnioskowanego terenu na funkcję mieszkaniową jednorodzinną jest sprzeczna z zapisami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego należy sporządzić zgodnie z zapisami Studium;

11) *Uwaga złożona przez osoba fizyczną dnia 22.06.2021 r. dotyczyła terenu 43-US :*

a) *usunięcie niezgodności ze studium*

b) *uwzględnienie w projekcie następujących ustaleń:*

-przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne lub rezydencjonalne,

-lokalizacja infrastruktury,

-parametry zabudowy:

Max. powierzchnia zabudowy-20%,

Min. pow. Biologicznie czynna-60%,

Max. wysokość zabudowy – 8,5m

Max intensywność zabudowy – 0,5,

Typ zabudowy – wolnostojąca

- *linia zabudowy – jak na załączniku,*

-geometria dachu – jak na terenach sąsiednich,

-obszar zieleni ZK – jako przedłużenie zieleni wyznaczonej wzdłuż linii brzegowej,

-obsługa komunikacyjna – poprzez przedłużenie drogi 107-KDW,

w przypadku braku akceptacji zabudowy mieszkaniowej wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo rekreacji indywidualnej z parametrami j.w.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: do pkt a): zgodnie z ustaleniami studium działki nr 252/2, 252/116, 252/117, 252/124 są oznaczone jako obszary zwartej oraz rozproszonej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze. Funkcja określona w projekcie planu jako teren sportu i rekreacji zawiera się w pojęciu wielofunkcyjności. Przedmiotowy teren, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo jeziora oraz obowiązujące w związku z tym ograniczenia w zagospodarowaniu, predysponowany jest do rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowej, jak zostało to ustalone w projekcie planu,

do pkt b): działki nr 252/2, 252/116, 252/117, 252/124 są położone w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka". Zgodnie z Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w granicach OCHK obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 100m od brzegu jeziora. Przedmiotowe działki w całości zawierają się w strefie 100m od brzegu jeziora (poza niewielkim fragmentem dz. nr 252/124 nie dającym możliwości zabudowy). Od ustalonego zakazu występują odstępstwa, jednakże żadne z nich nie daje możliwości realizacji zabudowy, o jakiej mowa w uwadze. Zapis mówiący o tym, że zakaz nie dotyczy „*obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach"* nie może mieć tutaj zastosowania, ponieważ sposób zagospodarowania działek przylegających do działek nr 252/2, 252/116, 252/117, 252/124 nie daje możliwości wyznaczenia linii dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób zgodny wyżej cytowanym przepisem. Jedyne możliwe do zastosowania na przedmiotowym obszarze odstępstwo od zakazu lokalizowania obiektów budowlanych dotyczy lokalizowania przystani żeglarskiej i kajakowej i to odstępstwo zostało w projekcie planu miejscowego ujęte.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz został wyłożony powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2022r. do 11.03.2022 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do dnia 29.03.2022 roku wpłynęły 2 uwagi. Obie uwagi nie zostały uwzględnione.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska i nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

1) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 24.03.2022 r. która sprzeciwia się lokalizacji projektowanego połączenia komunikacyjnego z projektowanego osiedla na dz. 456/12 i 456/11 do terenu dz. nr 456/13 (poza planem)*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zamknięcie przejazdu spowoduje brak możliwości skomunikowania terenów 12-MN, 13-MN i 11-MN/U. Układ komunikacyjny zaprojektowany w obecnie obowiązującym planie miejscowym dla terenu dz. nr 456/13 przewiduje powiązanie tego obszaru z działkami nr 456/11 i 456/12, w związku z tym projekt planu miejscowego w naturalny i logiczny sposób nawiązuje do tego układu. Poza układem zaprojektowanym na rysunku planu, w treści projektu planu miejscowego zawarto zapis o możliwości wydzielenia innych, nie wskazanych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, co daje możliwość dodatkowych rozwiązań w tym zakresie do realizacji na etapie podziału nieruchomości;

2) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 28.03.2022 r. dotyczyła działek o numerach 252/2, 252/116, 252/117, 252/124-północny fragment (teren 43-US – sportu i rekreacji):*

a) *usunięcie niezgodności ze studium; zgodnie ze studium teren ten jest oznaczony jako „obszar zwartej zabudowy oraz rozproszonej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze" co jest sprzeczne z ustaleniem projektu planu „teren sportu i rekreacji"*

b) *uwzględnienie w projekcie następujących ustaleń:*

-przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne lub rezydencjonalne,

-lokalizacja infrastruktury,

-parametry zabudowy:

Max. powierzchnia zabudowy-20%,

Min. pow. Biologicznie czynna-60%,

Max. wysokość zabudowy – 8,5m

Max intensywność zabudowy – 0,5,

Typ zabudowy – wolnostojąca

- *linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, jak na załączniku nr 5,*

-geometria dachu – jak na terenach sąsiednich,

-obszar zieleni ZK – jako przedłużenie zieleni wyznaczonej wzdłuż linii brzegowej, zgodnie z załącznikiem nr 5,

-obsługa komunikacyjna – poprzez przedłużenie drogi 107-KDW zakończonej planem manewrowym oraz dalej wjazdem bramowym, zgodnie z załącznikiem nr 5,

w przypadku braku akceptacji zabudowy mieszkaniowej wniosek o przeznaczenie działki pod budownictwo rekreacji indywidualnej z parametrami j.w

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: do pkt a): zgodnie z ustaleniami studium działki nr 252/2, 252/116, 252/117, 252/124 są oznaczone jako obszary zwartej oraz rozproszonej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze. Funkcja określona w projekcie planu jako teren sportu i rekreacji zawiera się w pojęciu wielofunkcyjności. Przedmiotowy teren, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo jeziora oraz obowiązujące w związku z tym ograniczenia w zagospodarowaniu, predysponowany jest do rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowej, jak zostało to ustalone w projekcie planu

do pkt b): działki nr 252/2, 252/116, 252/117, 252/124 są położone w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka". Zgodnie

z Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w granicach OCHK obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 100m od brzegu jeziora. Przedmiotowe działki w całości zawierają się w strefie 100m od brzegu jeziora (poza niewielkim fragmentem dz. nr 252/124 nie dającym możliwości zabudowy). Od ustalonego zakazu występują odstępstwa, jednakże żadne z nich nie daje możliwości realizacji zabudowy, o jakiej mowa w uwadze. Zapis mówiący o tym, że zakaz nie dotyczy „*obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach"* nie może mieć tutaj zastosowania, ponieważ sposób zagospodarowania działek przylegających do działek nr 252/2, 252/116, 252/117, 252/124 nie daje możliwości wyznaczenia linii dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób zgodny wyżej cytowanym przepisem. Jedyne możliwe do zastosowania na przedmiotowym obszarze odstępstwo od zakazu lokalizowania obiektów budowlanych dotyczy lokalizowania przystani żeglarskiej i kajakowej i to odstępstwo zostało w projekcie planu miejscowego ujęte.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/498/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 6 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.)

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska
rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy nowych dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/498/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 6 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml



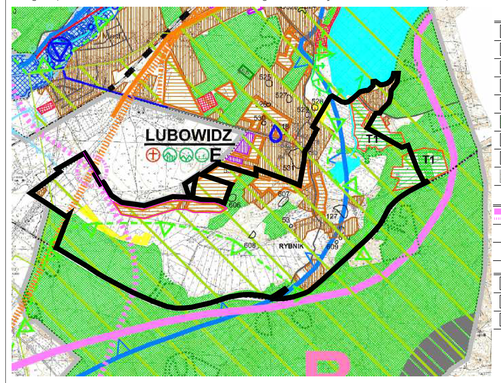
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVI/498/22 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 6 maja 2022 r

skala 1:2000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska



1. OZNACZENIA OGÓLNE
- granice gminy
- granice obrębów geodezyjnych
- granice miejscowości gminnej
- granice miejscowości - obręb geodezyjny
- podstawowe miejscowości
- lasy
- zbiorniki wodne
- cieki wodne
- tereny rolnicze

2. PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
- granice stref i podstref przyrodniczych
- praodolina rzeki Łeby
- wyrobiczyzna pojezierza kaszubskiego

3. TERENY ZABUDOWANE - STREFA I
- obszary zwarte i oraz rozproszonej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze
- tereny produkcyjne, w tym po zakładach PGR-ach
- tereny sportu i rekreacji

4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWANIA

4.1. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ - STREFA II
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej
- tereny rozwoju zabudowy usługowej
- tereny rozwoju zabudowy turystycznej
- tereny rozwoju zabudowy usługowo - produkcyjnej

5. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO CHRONIONE I WSKAZANE DO OCHRONY
- obszar chronionego krajobrazu praodoliny Łeby i Necknicy
- granice głównych zbiorników wód podziemnych
- korytarz ekologiczny rangi regionalnej praodoliny rzeki - Łeby

6. ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO CHRONIONE I WSKAZANE DO OCHRONY

6.1. ZABYTKI NIERUCHOME
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- założenie parkowe

6.2. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- strefa A ii pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa A iii, pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa A iii, częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa A iii B, ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

8. INNE OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

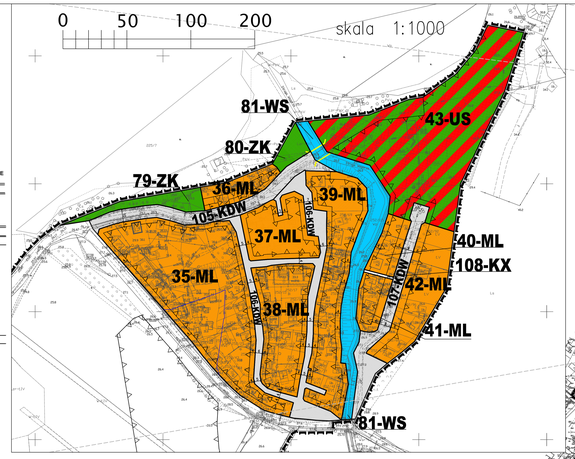
8.4. USTAWA O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
- GRUNTY ROLNE KLASY: RII I RIII

9. SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. SYSTEMY KOMUNIKACJI

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- DROGA KRAJOWA NR 6 - KLASA GP
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 214 - KLASA G
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S6 TZW. TRASA KASZUBSKA Z MIEJSCEM OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (MOP)
- OBIEKTY MAŁEJ RETENCJI ZBIORCZEJ WRAZ Z UJĘCIEM WODY DO CELÓW KOMUNALNYCH
- PROJEKTOWANE WĘZŁY KOMUNIKACYJNE





OZNACZENIA PLANU:

1.Oznaczenia będące ustaleniami obowiązującymi

1.1.Ustalenia ogólne
- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 01–R6 — symbole oznaczenia terenu: 01 – numer terenu; R6 – przeznaczenie terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy

1.2.Przeznaczenie terenów:
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ML — tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- UT — tereny usług turystycznych
- US — tereny sportu i rekreacji
- UP — tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- R — tereny rolnicze
- RM/RU — tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich
- RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- ZL — tereny zieleni krajobrazowej
- LS — lasy
- WS — tereny wód śródlądowych
- EF — teren elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
- KDS — tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowych
- KDD — tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDX — ciąg piesz–jezdny
- KX — ciąg pieszy
- most piesio–rowerowy

2.Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

2.1.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Fragment Pradoliny Łeby i Krążka Morenowe na Południe od Lęborka"
- granica GZWP nr 107 "Pradoliny rzeki Łeby"

2.2.Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu
- granica strefy 100 m od brzegów rzek i zbiorników wodnych w granicach ODK
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN–15kV
- strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN–15kV

2.3.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- budynki w województwie ewidencji zabytków
- strefy częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI
- strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WII
- stanowiska archeologiczne nie objęte strefą ochrony konserwatorskiej

3.Oznaczenia mające charakter informacyjny
- planowany przebieg wschodniej obwodnicy Lęborka
- proponowane podziały geodezyjne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/498/22 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 6 maja 2022 r.

Sporządzający: WÓJT Gminy Nowa Wieś Lęborska

CKK — zespół autorski: mgr inż. arch. Małgorzata Owsiańska; mgr inż. arch. Jacek Owsiański; inż. Piotr Wiśniewski; projektant zespołu projektowego: mgr inż. Arkadiusz Tarlas

Data sporządzenia: maj 2022 — Skala: 1:2000

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLVI/498/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 6 maja 2022 roku

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o uchwałę nr XII/128/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 28 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-zachodniej części obrębu geodezyjnego Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 342 ha.

Celem przedmiotowego planu jest uporządkowanie i wprowadzenie spójnego ładu pomiędzy różnymi elementami składowymi przestrzeni w zwartym obszarze zabudowy miejscowości gminnej Lubowidz oraz wskazanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają zatem ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska".

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w dniach od 5 maja do 2 czerwca 2021 r. oraz po raz drugi w dniach od 16 lutego do 11 marca 2022 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej. Ponadto odbyły się dyskusje publiczne na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu po raz pierwszy w dniu 20 maja 2021 roku oraz po raz drugi w 3 marca 2022 roku, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 23 czerwca 2021 roku wpłynęły uwagi, oraz w terminie do 29 marca 2022 roku wpłynęły uwagi;

- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXVII/241/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni;

- w obszarze planu przewiduje się modernizację dróg publicznych oraz rozbudowę infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy; infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Podsumowując, plan miejscowy sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.