

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
miejscowości BUKOWINA**

**uchwalony**

**UCHWAŁĄ NR XXXI/230/05**

**RADY GMINY CEWICE**

**z dnia 30 listopada 2005 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości BUKOWINA**

**zmieniony**

**UCHWAŁĄ NR XXIX/172/09**

**RADY GMINY CEWICE**

**z dnia 28 maja 2009 roku**

**UCHWAŁĄ NR XXXI/191/09**

**RADY GMINY CEWICE**

**z dnia 23 września 2009 roku**

**UCHWAŁĄ NR XXXI/192/09**

**RADY GMINY CEWICE**

**z dnia 23 września 2009 roku**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§1.**

Stosownie do uchwały Rady Gminy Cewice nr LI/331/02 z dnia 17 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowina uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowina w granicach określonych na rysunku planu którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu. Integralną część uchwały stanowią:

1. rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 1,
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice, stanowiący załącznik nr 2,
3. rozstrzygnięcie w zakresie rozpatrzenia wniesionych do planu uwag stanowiące załącznik nr 3,
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

**§2.**

Rada gminy stwierdza że ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice zgodnie z treścią załącznika nr 2.

**§3.**

Rada gminy przyjmuje rozstrzygnięcia w zakresie rozpatrzenia wniesionych do planu uwag dokonane przez Wójta Gminy w ramach wykonania art. 17 ust. 12 ustawy zgodnie z treścią załącznika nr 3.

**§4.**

Rada gminy przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

**§5.**

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr LI/331/02 Rady Gminy Cewice z dnia 17 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bukowina.



## §6.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE” określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
  - 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
  - 2) Planszy podstawowej - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
  - 3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
  - 4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
  - 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
  - 6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
  - 7) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu
  - 8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące
  - 9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji przebiegającą jak na rysunku planu. Obowiązek uwzględnienia linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu.
  - 10) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo - literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
  - 11) DJP - duża jednostka przeliczeniowa inwentarza w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko.
  - 12) Wielkotowarowa produkcja rolna - chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie niższej niż 240 DJP.
  - 13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - 14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
  - 15) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć:
    1. usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami,
    2. usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
    3. usługi gastronomiczne,
    4. usługi łączności, informacji i pocztowe,
    5. usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych.
    6. usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego,
    7. usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie



- obsługi ruchu turystycznego,
- 8. usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
- 9. usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
- 10. usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
- 11. usługi nauki i oświaty,

oraz usługi inne, o podobnym stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
  - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki,
  - c) w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.
- 16) Obszarach przekształceń - należy przez to rozumieć: Obszary istniejącej skoncentrowanej zabudowy zagrodowej wzdłuż pasów drogowych na których planowane jest zagospodarowanie w zależności od nowopowstających potrzeb i możliwości inwestycyjnych. W obszarach przekształceń zakłada się dominujący udział funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia innych funkcji które przyczynią się do rozwoju i urbanizacji wsi. W szczególności
- a) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-usługowa,
  - b) usługi drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła;
  - c) usługi turystyki,
  - d) usługi kultury i oświaty, służby zdrowia,
  - e) usługi w zakresie administracji, łączności,
  - f) nieuciążliwa drobna wytwórczość oraz inne usługi nieuciążliwe.
4. Ustala się zakaz lokalizowania w terenach przekształceń funkcji uciążliwych, takich jak:
- a) przemysł, składowanie i magazynowanie o charakterze wielkotowarowym,
  - b) funkcji rolniczych o charakterze wielkotowarowym w zakresie hodowli i upraw jak i produkcji
  - c) funkcji technicznych związanych z infrastrukturą techniczną o charakterze ponad lokalnym.

## Rozdział II

### P r z e d m i o t   u s t a l e ń

#### §7.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
- 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 5) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy,
- 7) określenie warunków zagospodarowania terenów.

## Rozdział III

### P r z e z n a c z e n i e   t e r e n ó w   o b j ę t y c h   g r a n i c a m i   p l a n u

#### §8.

- 1. Zachowuje się użytkowanie rolne gruntów na terenach oznaczonych symbolem **R**.
- 2. Przeznacza się tereny objęte planem, z wyjątkiem adaptowanych terenów rolnych, na funkcje określone przedmiotowym planem.
- 3. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania ,z użytkowania rolnego na nierolniczy, stosownie do



uzyskanych zgód Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej i Wojewody Pomorskiego na przeznaczenie terenów w obrębie opracowania na cele nierolnicze i nieleśne.

- Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr: GZ.tr.057/602-153/05 z dnia 21 czerwca 2005 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze 14,28ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie wsi Bukowina gm. Cewice, przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł, zieleni urządzonej i komunikację.
- Zgoda nr ŚR/R-Z/HW/7711-1/1/05 na przeznaczenie na cele nierolnicze powierzchni 27,14ha użytków rolnych klasy IV wytworzonych z gleb pochodzenia; w tym RIVa-10,88ha; RIVb-12,98 i Ł,PsIV-3,28ha położonych w obrębie Bukowina gmina Cewice, powiat Lębork wnioskowanych na cele mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i tereny komunikacyjne.

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

- |              |             |  |
|--------------|-------------|--|
| 1) Symbolem  | <b>E</b>    | – teren urządzeń elektroenergetycznych (rozdzielnia elektroenergetyczna);    |
| 2) Symbolem  | <b>CPJ</b>  | – pas ciągu pieszo-rowerowego;   |
| 3) Symbolem  | <b>KD</b>   | – teren komunikacji lokalnej – pas drogi dojazdowej;                         |
| 4) Symbolem  | <b>KDL</b>  | – teren komunikacji lokalnej – pas drogi lokalnej;                           |
| 5) Symbolem  | <b>KDZ</b>  | – teren komunikacji ponadlokalnej – pas drogi zbiorczej;                     |
| 6) Symbolem  | <b>KDG</b>  | – teren komunikacji ponadlokalnej – pas drogi głównej (wojewódzkiej DW 214); |
| 7) Symbolem  | <b>MN</b>   | – tereny funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;                                 |
| 8) Symbolem  | <b>ML</b>   | – teren zabudowy lotniskowej;  |
| 9) Symbolem  | <b>MN/U</b> | – teren zabudowy mieszkalno- usługowej;                                      |
| 10) Symbolem | <b>K</b>    | – tereny urządzeń tłocznej kanalizacji sanitarnej;                           |
| 11) Symbolem | <b>KS</b>   | – tereny funkcji obsługi komunikacji;  |
| 12) Symbolem | <b>P</b>    | – tereny przemysłowe;  |
| 13) Symbolem | <b>R</b>    | – tereny rolne;  |
| 14) Symbolem | <b>RP</b>   | – tereny produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej;                            |
| 15) Symbolem | <b>RM/U</b> | – tereny przekształceń;  |
| 16) Symbolem | <b>U</b>    | – tereny funkcji usługowych;   |
| 17) Symbolem | <b>UO</b>   | – tereny usług oświaty;  |
| 18) Symbolem | <b>UP</b>   | – tereny usług publicznych;  |
| 19) Symbolem | <b>UR</b>   | – tereny kultu religijnego;  |
| 20) Symbolem | <b>UT</b>   | – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;   |
| 21) Symbolem | <b>W</b>    | – teren infrastruktury technicznej;  |
| 22) Symbolem | <b>WS</b>   | – tereny wód powierzchniowych;   |
| 23) Symbolem | <b>ZL</b>   | – tereny leśne;  |
| 24) Symbolem | <b>ZP</b>   | – teren zieleni parkowej;  |
| 25) Symbolem | <b>ZCE</b>  | – tereny nieczynnego cmentarza;  |
| 26) Symbolem | <b>ZI</b>   | – tereny zieleni izolacyjnej;  |

5. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
- 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

#### Rozdział IV

### O b o w i ą z u j ą c e   z a s a d y   o c h r o n y   i   k s z t a ł t o w a n i a   ł a d u p r z e s t r z e n n e g o

#### §9.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
  - a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;



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

## Rozdział V

### Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### §10.

1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę bezwzględnej ochrony archeologicznej*.
2. Dla wyznaczonej strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się bezwzględny zakaz zabudowy.
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę względnej ochrony archeologicznej*.
4. Dla wyznaczonej strefy względnej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycyjne prace ziemne w granicach lokalizacji obiektów budowlanych, w zakresie określonym decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
5. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę obserwacji archeologicznej*.
6. Dla wyznaczonej strefy obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych prowadzonych w trakcie nowych procesów inwestycyjnych w granicach lokalizacji obiektów budowlanych, w zakresie określonym decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Ustala się konieczność uzyskania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla każdego zamiaru inwestycyjnego dotyczącego obiektu zarejestrowanego w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (według oznaczeń na rysunku planu).

## Rozdział VI

### Obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### §11.

1. Bezwzględnie zachować warunki zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka” określone rozporządzeniem nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19.08.1998 oraz uchwałą nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981.
2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działek do których inwestor posiada prawny tytuł własności.
3. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym wartościowy drzewostan i inne cenne zbiorowiska roślinne.
4. Dla terenów funkcji obsługi komunikacji samochodowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.
5. Ustala się obowiązek bezwzględnego odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych do systemu komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.
6. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:
  - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
  - 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
  - 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
  - 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
  - 5) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego



otocznie oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

7. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni zabudowanej do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

## Rozdział VII

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

#### §12.

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 20% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
4. Ustala się zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.
5. Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych wg zasad określonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
7. Ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art.36 ust.4 ustawy.

## Rozdział VIII

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

#### § 13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
  - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym i układem śródmiejskim w oparciu o istniejącą drogę wojewódzką DW 214.
  - 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z projektowanych i adaptowanych dróg powiatowych i ulic zbiorczych oraz projektowanym układem wewnętrznych dróg lokalnych i dojazdowych,
  - 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 2) Dla obsługi planowanej rozbudowy przewiduje się wykonać sieć wodociagową przebiegającą w nowoprojektowanych pasach ulic lokalnych. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych.
  - 1) Ustala się sukcesywne wyposażenie miejscowości w system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej.
  - 2) Do wybudowanego systemu sanitarnej kanalizacji grawitacyjno-tłocznej wprowadzić ścieki sanitarne z miejscowości Bukowina – Letnisko.
  - 3) Zebrane ścieki sanitarne z terenu wsi przetłoczyć do miejscowości Łebunia i dalej do oczyszczalni



ścieków w Lęborku zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej w gminie Cewice.

- 4) Orientacyjny przebieg kolektorów tłocznych kanalizacji sanitarnej pokazano na planie. Szczegółowy przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
  - 5) Do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dozwala się na stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych). Ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do ww systemowej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.
  - 6) Odprowadzenie wód opadowych w obrębie granic własnych działek. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej
  - 7) W granicach terenów funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego (KS) a także na terenach funkcji przemysłowych (P) obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów w sposób niezorganizowany.
4. Ustalenia w zakresie melioracji:
- 1) Zabudowanie obszaru zmeliorowanego w wyniku którego zlikwidowane zostaną istniejące urządzenia meliorujące wymaga wykonania urządzeń melioracyjnych zapobiegających powstaniu szkód na terenach przyległych.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia ciepło:
- 1) w polityce inwestycyjnej preferować lub wspierać finansowo rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.
  - 2) dozwala się stosowanie centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) adaptuje się w miarę potrzeb istniejące, napowietrzne linie średniego napięcia,
  - 2) przewiduje się docelową likwidację stacji transformatorowej 15/0,4 kVT-663 na obszarze 9.MN (posadowionej na gruntach prywatnych) i jej przeniesienie do kontenerowej stacji małogabarytowej na teren 2.E. Istniejące obciążenie przejmie stacja projektowana,
  - 3) dla potrzeb nowej zabudowy przewiduje się rozbudowę stacji T-744 na wydzielonej działce 3.E oraz przeniesienie i rozbudowę stacji T-978 znajdującej się na terenie oznaczonym 1.P na wydzielony teren oznaczony 4.E. W miejsce stacji istniejących proponuje się postawić stacje transformatorowe 15/0,4 kV małogabarytowe,
  - 4) dla zasilenia odbiorców działek 15.MN, 16MN, 17MN, 18.MN przewiduje się budowę na wydzielonym terenie 1.E stacji transformatorowej małogabarytowej,
  - 5) warunkiem lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach objętych planem jest wykup gruntów na ten cel,
  - 6) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie za pomocą kablowych linii elektroenergetycznych NN, przewidzianych do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny,
  - 7) na terenie objętym planem przewiduje się oświetlenie zewnętrzne. Projekt oświetlenia zewnętrznego wykonany będzie na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny,
  - 8) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,
  - 9) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
7. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko odpadów.
  - 2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich



segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;

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

## Rozdział IX

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

#### § 14.

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.







