



GMINA CEWICE

Zl.6727.113.2.2011

Cewice, 05 wrzesień 2011 r.

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łebunia

**UCHWAŁA NR XXXI/229/05
RADY GMINY CEWICE
z dnia 30 listopada 2005 roku**

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
nr 32, poz. 637 z 2006 roku.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łebunia dotyczący działek numer 147, 145/1, 122/1, 107/4L, 144, 143, 142, 47/4, 47/3, 46, 141/1, 141/2, 139, 50, 51, 180/7, 180/6, 136/4, 133, 131/1, 61/1, 62/16, 171/20, 163/13, 132/2, 131/2, 135 obr. Łebunia wydaje się z urzędu, w celu urzędowego potwierdzenia stanu prawnego.

a/a

Wypis i wyrys jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635).



WÓJT
mgr inż. Jerzy Pernal

Aut

Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 nr 32, poz. 636

UCHWAŁA NR XXXI/229/05

RADY GMINY CEWICE

z dnia 30 listopada 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego
miejscowości ŁEBUNIA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492) w związku z uchwałą nr XXXV/224/01 z dnia 27 lutego 2001 roku. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łebunia (w sprawie zmiany załącznika graficznego do decyzji nr 3/2000 z dnia 23 czerwca 2000 roku).

Rada Gminy Cewice uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.

Stosownie do uchwały Rady Gminy Cewice nr XXXV/224/01 z dnia 27 lutego 2001 roku. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łebunia uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łebunia. w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 2 (plansza podstawowa) do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§2.

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

§3.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały XXXV/224/01 z dnia 27 lutego 2001 roku. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łebunia

§4.

1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 - Plansza podstawowa.
- 2) Załącznik nr 2 – Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§5.

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

2 H.

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 - 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.
- 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 lecznictwa 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

[Handwritten signature]

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:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-usługowa,
 - usługi drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła;
 - usługi turystyki,
 - usługi kultury i oświaty, służby zdrowia,
 - usługi w zakresie administracji, łączności,
 - nieuciążliwa drobna wytwórczość oraz inne usługi nieuciążliwe.
4. Ustala się zakaz lokalizowania w terenach przekształceń funkcji uciążliwych, takich jak:
- przemysł, składowanie i magazynowanie o charakterze wielkotowarowym,
 - funkcji rolniczych o charakterze wielkotowarowym w zakresie hodowli i upraw jak i produkcji
 - funkcji technicznych związanych z infrastrukturą techniczną o charakterze ponad lokalnym.

Rozdział II

Przedmiot ustaleń

§6.

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

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

Rozdział III

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§7.

- Zachowuje się użytkowanie rolne gruntów na terenach oznaczonych symbolem R.
- Przeznacza się tereny objęte planem, z wyjątkiem adaptowanych terenów rolnych na funkcje określone przedmiotowym planem.
- Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania, z użytkowania rolnego na nierolniczy, stosownie do uzyskanych zgód Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej oraz Wojewody Pomorskiego na przeznaczenie terenów w obrębie opracowania na cele nierolnicze i nieleśne.
 - Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr: GZ.tr.057/602-154/05 z dnia 5 maja 2005 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,51ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie wsi Łebunia gm. Cewice, przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi i komunikację.
 - Zgoda nr ŚR/R-Z/HO/7711-1/2/05 z dnia 14 kwietnia 2005 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze powierzchni 9,23 ha użytków rolnych klasy IV wytworzonych z gleb pochodzenia; w tym RIVa-3,52ha i RIVb-5,71ha położonych w obrębie Łebunia gmina Cewice, powiat Lębork wnioskowanych na cele mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe i tereny komunikacyjne.
- Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:
 - Symbolem E – teren urządzeń elektroenergetycznych (rozdzielnia elektroenergetyczna);




- 2) Symbolem CPJ – pas ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) Symbolem KD – teren komunikacji lokalnej – pas drogi dojazdowej;
 - 4) Symbolem KDL – teren komunikacji lokalnej – pas drogi lokalnej;
 - 5) Symbolem KDZ – teren komunikacji ponadlokalnej – pas drogi zbiorczej;
 - 6) Symbolem KDG – teren komunikacji ponadlokalnej – pas drogi głównej (wojewódzkiej DW 214);
 - 7) Symbolem MN – tereny funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 8) Symbolem MW – tereny zabudowy wielorodzinnej
 - 9) Symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkalno- usługowej;
 - 10) Symbolem KS – tereny funkcji obsługi komunikacji;
 - 11) Symbolem P – tereny przemysłowe;
 - 12) Symbolem R – tereny rolne;
 - 13) Symbolem RM/U – tereny przekształceń;
 - 14) Symbolem U – tereny funkcji usługowych;
 - 15) Symbolem UO – tereny usług oświaty;
 - 16) Symbolem UR – tereny kultu religijnego;
 - 17) Symbolem US – tereny sportowe;
 - 18) Symbolem UT – tereny usług turystycznych;
 - 19) Symbolem W – teren infrastruktury technicznej;
 - 20) Symbolem ZD – tereny ogrodów działkowych
 - 21) Symbolem ZL – tereny leśne;
 - 22) Symbolem ZP – teren zieleni parkowej;
 - 23) Symbolem ZCE - teren nieczynnego cmentarza
5. W ramach zagospodarowani 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

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

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

§9.

1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę względnej ochrony archeologicznej*.
2. 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
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę obserwacji archeologicznej*.
4. 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.

Juul

5 *Hand*

5. Ustala się konieczność uzyskania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla każdego zamiaru inwestycyjnego dotyczącego obiektu wraz z obszarem zarejestrowanym w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (według oznaczeń na rysunku planu).

Rozdział VI

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 ś r o d o w i s k a , p r z y r o d y i k r a j o b r a z u k u l t u r o w e g o

§10.

1. Bezwzględnie zachować warunki zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i wzgórze 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 mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia 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

U s t a l e n i a d o t y c z ą c e z a s a d i w a r u n k ó w s c a l a n i a i p o d z i ą ł u n i e r u c h o m o ś c i o r a z r e n t y p l a n i s t y c z n e j

§11.

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.

[Signature]

5. Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielienia samodzielnych działek budowlanych wg zasad określonych postanowieniami szczegółowymi dla terenów.
6. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w postanowieniach 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

O b o w i ą z u j ą c e z a s a d y m o d e r n i z a c j i , r o z b u d o w y i b u d o w y s y s t e m ó w k o m u n i k a c j i i i n f r a s t r u k t u r y t e c h n i c z n e j

§ 12.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
 - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym i układem śródmiejskim w oparciu o istniejącą drogę wojewódzką DW 214 oraz drogi powiatowe DP 343 i DP 344.
 - 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 postanowieniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z adaptowanego ujęcia wody na terenie opracowania, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - 2) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 - 3) 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) Przewiduje się likwidację istniejącej oczyszczalni ścieków w Łebuni oraz budowę na jej miejscu strefowej przepompowni ścieków, która będzie tłoczyć ścieki z miejscowości Łebunia i Bukowina do miejscowości Osowo Lęborskie zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej w gminie Cewice.
 - 2) Ścieki sanitarne z miejscowości Łebunia odprowadzić grawitacyjnie do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej a następnie poprzez projektowaną przepompownię strefową przetłoczyć do miejscowości Osowo Lęborskie.
 - 3) Ustala się wykorzystanie istniejącego systemu sieci kanalizacji sanitarnej w Łebuni na warunkach określonych przez zarządzającego.
 - 4) Do projektowanej strefowej przepompowni doprowadzony zostanie kolektor tłoczny z przepompowni w Bukowinie zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Bukowina.
 - 5) Orientacyjny przebieg kolektorów tłocznych kanalizacji sanitarnej pokazano na planie. Szczegółowy przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego
 - 6) Dozwala się na stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej i ustala się obowiązek bezwzględego podłączenia po jej wybudowaniu;
 - 7) Odprowadzenie wód opadowych w obrębie granic własnych działek. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 8) W granicach terenów związanych z obsługą ruchu samochodowego KS oraz terenów przemysłowych P obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów w sposób niezorganizowany.
4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w 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;

[Signature]

7. K...

- 2) dozwala się stosowanie centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) adaptuje się w miarę potrzeb istniejące, napowietrzne linie średniego napięcia,
 - 2) dla potrzeb nowej zabudowy przewiduje się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na działkach 2.E. i 1.E oraz stację słupową na terenie 6.MNU,
 - 3) przewiduje się docelowo likwidację istniejących słupowych stacji transformatorowych T- 762 i T-370 posadowionych na gruntach prywatnych. Istniejące obciążenie przejmą stacje projektowane,
 - 4) stację T-776 usytuowaną na terenie 1.P zachowuje się na potrzeby zasilenia odbiorów z terenów 1.P i 5.MN/U,
 - 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.
6. 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

§ 13.

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.

Rozdział X

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

[Signature]

JEDNOSTKA PLANU	1.CPJ
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptować lokalizację - wyznaczyć w dostosowaniu do istniejącego przebiegu zwyczajowego zgodnie z rysunkiem planu. Powiązać funkcjonalnie z obszarem 1.ZL.	
2. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa zmienna, minimum 4,5m. Adaptuje się istniejący przebieg zgodnie z rysunkiem planu.	
3. PARKINGI	
Dozwala się na lokalizację miejsc parkowania wzdłużnego związanych bezpośrednio z pasem drogowym. Miejsca grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.	
4. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
<ul style="list-style-type: none"> • Zakaz wjazdu dla pojazdów o masie powyżej 2 ton (oznakować). • Urządzić technicznie poprawnie połączenie ciągu z drogą wojewódzką 1.KDG. 	
5. INNE ZAPISY	
<ul style="list-style-type: none"> • Istniejący ciąg zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. • Utwardzać elementami drobnowymiarowymi. 	

JEDNOSTKA PLANU	1.E, 2.E
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (ROZDZIELNIA ELEKTROENERGETYCZNA)
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
1.E - adaptować lokalizację. 2.E - wydzielić geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. USTALENIA DLA ZABUDOWY.	
Dozwala się na zabudowę w ścisłej granicy działki.	
1.E – dozwala się na wbudowanie stacji w istniejący budynek w przypadku jego przebudowy.	
2.E – forma architektoniczna obiektu w dostosowaniu do sąsiadującej zabudowy.	
3. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym oraz zieleni tłumiącej hałas	
5. INNE ZAPISY	
Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią urządzoną. Dojazd kołowy do stacji z otaczających dróg dojazdowych..	

Just

P. Homa

JEDNOSTKA PLANU	1.KD, 2KD, 3.KD, 4.KD, 7.KD
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANA DROGA DOJAZDOWA (DOJAZD W FORMIE SIĘGACZA)
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
1.KD – minimum 7,0m 2.KD – minimum 3,5 m 3.KD, 4.KD – minimum 10,0m 7.KD – minimum 8,0 m. Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Parkowanie wyłącznie na terenach posesji przyległych.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
<ul style="list-style-type: none"> Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). 	
4. INNE ZAPISY	
<ul style="list-style-type: none"> Istniejące dojazdy zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Zakaz postoju (oznakować). 	

JEDNOSTKA PLANU	5.KD, 6KD
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANA DROGA DOJAZDOWA
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
5.KD – zmienna, od 10,0m do 12,0 m. 6.KD – zmienna, minimum 8,0 m Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
5. KD – dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. 6. KD - parkowanie wyłącznie na terenach posesji przyległych.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
<ul style="list-style-type: none"> Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). 	
4. INNE ZAPISY	
<p>Obszar 5.KD – dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zieleń ozdobna i elementy małej architektury. Pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. Ścieżki rowerowe. <p>Istniejące drogi zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Oznakować jako strefę zamieszkania.</p>	

JEDNOSTKA PLANU	8.KD
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	DROGA DOJAZDOWA
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa drogowego minimum 10,0m. Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Miejsca postojowe grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną.	

10 Mar

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU
• Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).
4. INNE ZAPISY
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: <ul style="list-style-type: none"> • zieleń ozdobna i elementy małej architektury; • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.; • ścieżki rowerowe. Oznakować jako strefę zamieszkania.

JEDNOSTKA PLANU	1.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANA DROGA LOKALNA
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
1.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL – minimum 12,0 m. 3.KDL – minimum 10,0 m 4.KDL – zmienna, od 7,5m do 12,0 m. Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Miejsca postojowe grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną. 7.KDL – pas komunikacji pieszej lokalizować poza linią drzew, wzdłuż granicy obszaru 1.US i 9.R.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
• Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: <ul style="list-style-type: none"> • zieleń ozdobna i elementy małej architektury; • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.; • ścieżki rowerowe. Istniejące drogi zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Oznakować jako strefę zamieszkania.	

JEDNOSTKA PLANU	2.KDL
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	DROGA LOKALNA
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa drogowego minimum 12,0 m. Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Parkowanie wyłącznie na terenach sąsiednich posesji.	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
• Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem).	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: <ul style="list-style-type: none"> • zieleń ozdobna i elementy małej architektury; • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp. Oznakować jako strefę zamieszkania.	

JEDNOSTKA PLANU	1.K.DC
------------------------	---------------

Just

MM

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANA DROGA WOJEWÓDZKA (DW 214)
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
Szerokość pasa drogowego zmienna, od 15,0 m do 28,0m zgodnie z granicami aktualnej własności.	
2. PARKINGI	
Zakaz parkowania. Parkowanie w granicach posesji i pasów drogowych dróg przyległych	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
<ul style="list-style-type: none"> Na terenie zabudowy spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). Stosować sygnalizację świetlną przy przejściach dla pieszych. 	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: <ul style="list-style-type: none"> zieleń ozdobna i elementy małej architektury; pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.; Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w miarę możliwości technicznych zachowując wartościowy drzewostan.	

JEDNOSTKA PLANU	1.KDZ, 2.KDZ
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANA DROGA POWIATOWA . (DROGA ZBIORCZA)
1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	
1.KDZ (droga powiatowa DP 343) - szerokość pasa drogowego zmienna, od 15,0 m do 18,0m. 2. KDZ (droga powiatowa DP 344) – szerokość pasa drogowego zmienna, od 18,0 m do 20,0 m. Wyznaczyć (skorygować) zgodnie z rysunkiem planu.	
2. PARKINGI	
Na terenie zabudowy dozwala się na lokalizację miejsc postojowych parkowania wzdłużnego bezpośrednio związanych z pasem drogowym. Miejsca postojowe grupować po 3 i rozdzielać zielenią urządzoną	
3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU	
<ul style="list-style-type: none"> Na terenie zabudowy spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). 	
4. INNE ZAPISY	
Dopuszczalne elementy zagospodarowania pasa drogowego: <ul style="list-style-type: none"> zieleń ozdobna i elementy małej architektury; pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.; ścieżki rowerowe. Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.	

JEDNOSTKA PLANU	1.KS
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACJI
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	
Teren przykościelnych parkingów dla samochodów osobowych i autobusów. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo. Obszar powiązać funkcjonalnie z terenem 2.ZP i 1.UR. <ul style="list-style-type: none"> Na powierzchniach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Teren wolny od utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną. Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo zapewniając roślinność całoroczną z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Teren wyposażyć w elementy małej architektury, towarzyszące funkcji podstawowej; dozwala się na 	

heli

lokalizację obiektów tymczasowych oraz małogabarytowych obiektów nie związanych trwale z podłożem takich jak kioski, budki telefoniczne, stoiska handlowe.

JEDNOSTKA PLANU	1. MN
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptuje się istniejąca lokalizację.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę oraz przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, rozbudowa- w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i w odległości 2,0m granicy działek z pasem drogi dojazdowej 6.KD. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejąca zabudowę. Ustala się typ wolnostojącej dla nowoprojektowanej zabudowy. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łębska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od

Jul

1.3 Mm

	30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę.
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się wjazd istniejący z drogi krajowej 1.KDG. Dozwala się na sytuowanie wjazdu od ulicy dojazdowej 6.KD.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,45m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe na terenie posesji w ilości	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.	

JEDNOSTKA PLANU	2. MN, 3. MN, 4. MN, 6. MN, 7. MN
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Funkcje w zakresie obsługi ruchu turystycznego służące jedynie rekreacji indywidualnej. Funkcje w zakresie obsługi ruchu turystycznego polegające na wynajmie pokoi.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży,

	<ul style="list-style-type: none"> pojemników na odpady stałe terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej <p>W przypadku realizacji zabudowy letniskowej dozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu funkcji podstawowej na 1 działce.</p>
Minimalna powierzchnia działki.	<p>Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar 2.MN, 3.MN, 6.MN, 7.MN – 1000 m². obszar 4MN - 900 m².
Procent pokrycia działki zabudową	<p>Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40% w tym 50% powierzchni biologicznie czynnej.</p>
Wtórny podział nieruchomości	<p>Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</p>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>W odległości 6,0m od pasów drogowych ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG (dotyczy obszaru 7.MN).</p> <p>Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	<p>Ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy.</p> <p>W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łęberska Południowa).</p> <p>Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).</p>
Wysokości zabudowy	<p>Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.</p> <p>Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem przyległego gruntu.</p>
Forma dachu	<p>Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego..</p>
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	<p>Wjazdy z otaczających dróg lokalnych i dojazdowych. Zakazuje się sytuowania wjazdów na indywidualne posesje z drogi wojewódzkiej 1.KDG (dotyczy obszaru 7.MN).</p>
Wysokość zabudowy towarzyszącej	<p>Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.</p>
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	<p>Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji</p>
5. PARKINGI	
<p>Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.</p>	

Jul

15.11.2015

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.

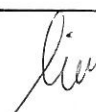
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Obszar 7.MN – strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

JEDNOSTKA PLANU	5. MN
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptować istniejącą lokalizację.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	




Ustalania dla zabudowy	<p>Ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy.</p> <p>W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łębska Południowa).</p> <p>Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).</p>
Wysokości zabudowy	<p>Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna.</p> <p>Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem przyległego gruntu.</p>
Forma dachu	<p>Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego..</p>
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	<p>Adaptuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej 1.KDG.</p>
Wysokość zabudowy towarzyszącej	<p>Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.</p>
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	<p>Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji</p>
5. PARKINGI	
<p>Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. 	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
<p>Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.</p>	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
<p>Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.</p>	

JEDNOSTKA PLANU	1. MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 6.MN/U
------------------------	--

Jan

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<p>OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ.</p> <p>Funkcja mieszkalna jednorodzinna w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i wytwórczości.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<p>Nowoprojektowaną zabudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> miejsc postojowych i garaży, pojemników na odpady stałe terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej <p>W przypadku realizacji zabudowy letniskowej pozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu funkcji podstawowej na 1 działce.</p>
Minimalna powierzchnia działki.	<p>Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar 1.MN/U, 4.MN - 1000 m². obszar 3.MN/U, 6.MN/U - 900 m².
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40% w tym 50% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	<p>Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i>. Zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.</p>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>W odległości 4,0m od ulicy dojazdowej 4.KD (dotyczy obszaru 3.MN/U), w odległości 6,0m od pasów drogowych pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG oraz dróg powiatowych 1.KDZ (DP343) oraz 2.KDZ (DP344).</p> <p>Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	<p>Obszary 1.MN/U, 3.MN/U, 6.MN/U: ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy.</p> <p>Obszar 4.MN/U: ustala się typ wolnostojący lub szeregowy dla</p>

Lul

AB/M

	<p>nowoprojektowanej zabudowy.</p> <p>W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa).</p> <p>Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).</p>
Wysokości zabudowy	<p>Obszary 1.MN/U, 3.MN/U, 6.MN/U: zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.</p> <p>Obszar 4.MN/U: zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem przyległego gruntu.</p>
Forma dachu	<p>Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.</p>
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	<p>Obszary 1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U – wjazdy z otaczających dróg lokalnych, dojazdowych i zbiorczych (powiatowych).</p> <p>Obszar 6.MN/U – wjazd z drogi gminnej poza obszarem opracowania.. Zakazuje się sytuowania wjazdów na indywidualne posesje z drogi zbiorczej 2.KDZ (powiatowej DP344).</p>
Wysokość zabudowy towarzyszącej	<p>Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.</p>
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	<p>Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji</p>
5. PARKINGI	
<p>Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> • Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
<p>Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.</p>	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
<p>Obszar 1.MN/U – strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej..</p>	

JEDNOSTKA PLANU

2. MN/U, 8. MN/U

Jednostka

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ. Funkcja mieszkalna jednorodzinna w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej; • inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i wytwórczości.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptować lokalizację - wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej W przypadku domów letniskowych dozwala się na lokalizację pojedynczego obiektu na 1 działce.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i> . Ustala się zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Obszar 2.MN/U – od ulicy zbiorczej 1.KDZ (powiatowej DP 343) zgodnie z linią zabudowy istniejących obiektów, w odległości 4,0m od ulicy dojazdowej 4.KD. Obszar 8.MN/U - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 1.KDG. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Ustala się typ wolnostojący dla nowoprojektowanej zabudowy. W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Lęborska Południowa).

Forma dachu

Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.

4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ.

Obsługa komunikacyjna	Obszar 2.MN/U – adaptuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej 1.KDZ, projektowane wjazdy z ulicy dojazdowej 4.KD. Obszar 8.MN/U – adaptuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej 1.KDG.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji

5. PARKINGI

Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

8. OBSZARY ZAGROZEŃ

Obszar 8.MN/U – strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej..

JEDNOSTKA PLANU

5. MN/U

Peit

2AN

<p>FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU</p>	<p>ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ.</p> <p>Funkcja mieszkalna w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, drobnego przetwórstwa rolnego i spożywczego; • usług turystycznych i hotelarstwa; zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem domków letniskowych; • usług w zakresie kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej; • pozostałych usług nieuciążliwych.
<p>FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU</p>	<p>Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.</p>
<p>FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. • Zakaz lokalizacji funkcji produkcji rolnej wielkotowarowej, przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m².
<p>1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI</p>	
<p>Adaptować lokalizację - wytyczyć geodezyjnie zgodnie z rysunkiem planu.</p>	
<p>2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</p>	
<p>Powierzchnia zabudowy</p>	<p>Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
<p>Procent pokrycia działki zabudową</p>	<p>Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.</p>
<p>Wtórny podział nieruchomości</p>	<p>Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i>. Zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.</p>
<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy</p>	<p>Zabudowa nowoprojektowana - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej I.KDG .</p> <p>Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
<p>3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</p>	
<p>Ustalenia dla zabudowy</p>	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łęberska Południowa).</p> <p>Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np.</p>

Łwiel

22.11.2018

	okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°, w przypadku dachu mansardowego do 75°.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się istniejący wjazd z drogi wojewódzkiej 1.KDG.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej..	

JEDNOSTKA PLANU	7. MN/U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ. Funkcja mieszkalna w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, drobnego przetwórstwa rolnego i spożywczego; usług w zakresie kultury, oświaty, usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej; pozostałych usług nieuciążliwych.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące

Just

przepisy w zakresie ochrony środowiska.	
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptować lokalizację.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<p>Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	<p>Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i></p>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa - w odległości 6,0m od krawędzi pasa drogowego dróg lokalnych 5.KDL i 7.KDL</p> <p>Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łębska Południowa).</p> <p>Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).</p>
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Wjazd z istniejących i projektowanych dróg lokalnych 5.KDL i 7.KDL.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	<p>Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.</p>
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji

Aut

5. PARKINGI
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

JEDNOSTKA PLANU	1 MW, 2 MW
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	OBSZAR ADAPTOWANEJ FUNKCJI MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska..
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<p>Przebudowę i rozbudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniuowo w sposób o umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> zabudowy towarzyszącej; pojemników na odpady stałe; parkingów i garaży; terenów zieleni urządzonej; terenów rekreacji i wypoczynku.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%. W tym powierzchnia terenów czynnych biologicznie minimum 5% działki.
Wtórny podział nieruchomości	<p>Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielania samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć z istniejących dróg dojazdowych.</p> <p>Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i></p>
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>Dozwala się na przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów w ramach wzrostu kubatury, z wykluczeniem wzrostu powierzchni zabudowy.</p>

Julia

	Przebudowa i rozbudowa: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe).
Forma dachu	Dachy płaskie (stropodachy) lub strome. Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniach od 25° do 45°, w przypadku dachu mansardowego do 75°.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Linie zabudowy w zarysie istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ.	
Warunki lokalizacji	Zabudowę towarzyszącą funkcjonalnie powiązać z zabudową przeznaczenia podstawowego. Odległości zabudowy od granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
Obsługa komunikacyjna	Wjazd z drogi dojazdowej 5.KD.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Formę zabudowy towarzyszącej kształtować w nawiązaniu do form funkcji podstawowej. Zabudowa 1 kondygnacyjna. Rzędna posadowienia budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0m od krawędzi jezdni 5.KD. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie w obrębie obszaru funkcji mieszkaniowej, w pasie drogowym ulicy 5.KD oraz na innych obszarach, do których inwestor posiada tytuł prawny.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Adaptuje się rozwiązania dotychczasowe w oparciu o istniejące sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń urządzić jako rekreacyjno-wypoczynkowy dla potrzeb mieszkańców, z zastosowaniem zieleni urządzonej.	

JEDNOSTKA PLANU	1.P
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR FUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego w tym funkcja mieszkaniowa, składowanie, transport, przetwórstwo i produkcja rolna z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt powyżej 239 DJP.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE	Wszelkie funkcje związane z działalnością bądź użytkowaniem

ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	<p>obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Bezwzględny zakaz hodowli bezściółkowej.</p> <p>Zakaz lokalizacji funkcji produkcji rolnej zwierzęcej wielkotowarowej.</p>
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<p>Nowoprojektowaną zabudowę kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowy towarzyszącej; • pojemników na odpady stałe; • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego; • zieleni urządzonej.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%, w tym 20% terenów biologicznie czynnych.
Wtórny podział nieruchomości	<p>Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne wg rysunku planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i></p>
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>Nowoprojektowana zabudowa, przebudowa i rozbudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej. Maksymalna wysokość 12,0 m w kalenicy (lub najwyższy poziom stropodachu). od poziomu przyległego gruntu..</p>
Forma dachu	Nie ustala się.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>Nowoprojektowana zabudowa - w odległości 10,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG.</p> <p>Od pozostałych granic działki odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd kołowy z istniejącej drogi dojazdowej 7.KD.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Na terenie ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia nieuciążliwych odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Parkowanie na terenie własnej działki, w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> • Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, ścieki technologiczne - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza obszarem opracowania. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. 	

Jul

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Istniejące i projektowane obiekty budowlane oraz urządzenia techniczne a także ich użytkowanie:

- nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko;
- nie może być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
- nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki ani na terenach sąsiednich;
- w żaden inny znaczący sposób nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących a jego potencjalna uciążliwość musi zamknąć się w obrębie własnej działki, w szczególności:
 - nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowym;
 - 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, glebę lub wody ani emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.

Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną i izolacyjną.

JEDNOSTKA PLANU	1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANE TERENY UPRAW ROLNYCH
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego w tym przetwórstwo płodów rolnych oraz funkcja ogrodów działkowych
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska..
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptuje się istniejące zagospodarowanie. • Dopuszczalna zabudowa związana z produkcją rolną roślinną i zwierzęcą, w tym wielkotowarową. • Dopuszczalna zabudowa zagrodowa (siedliska rolne). • W przypadku zmiany funkcji na ogrody działkowe dozwala się zabudowę dozwoloną przepisami budowlanymi na terenach ogrodów działkowych.
Procent pokrycia działki zabudową	Nie ustala się.
Wtórny podział nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. • Minimalna powierzchnia działki siedliskowej: 1000 m². • Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje

	nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0m od pasów drogowych dróg lokalnych, zbiorczych i dojazdowych, w odległości 8,0m od pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG.. Odległości zabudowy od pozostałych granic działek – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd z otaczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych (gruntowych).
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W obszarze zabudowy zagrodowej ustalić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Zabezpieczyć miejsca postojowe dla potrzeb funkcji podstawowej na terenie działki.	
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Obszar 4.R - zachować wartościowy drzewostan. Bezwzględny zakaz hodowli bezściółkowej.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none">Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej.Odpady technologiczne i uciążliwe – wywóz przez jednostki specjalistyczne do punktów utylizacji poza obszarem opracowania.Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.	



JEDNOSTKA PLANU	1. RMN/U, 2. RM/U, 3. RM/U, 4. RM/U, 6. RM/U, 7. RM/U, 8. RM/U, 9. RM/U, 10. RM/U, 11. RM/U, 12. RM/U, 13. RM/U, 14. RM/U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<p>OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ. (ADAPTOWANA FUNKCJA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ)</p> <ol style="list-style-type: none"> Funkcja mieszkalna Nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; kultury, oświaty, sportu i rekreacji; kultu religijnego; usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; usług weterynaryjnych; usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), usług obsługi komunikacji (parkingi do 10 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; pozostałych usług nieuciążliwych. Produkcja rolna, z wyłączeniem gospodarki wielkotowarowej, w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> sadownictwa, ogrodnictwa; przetwórstwa rolnego, rybnego i spożywczego..
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	<ul style="list-style-type: none"> Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, funkcji produkcji rolnej wielkotowarowej, przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m², stacji paliw i myjni samochodowych.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptować lokalizację.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> miejsc postojowych i garaży, pojemników na odpady stałe terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem

	<p>planu.</p> <p>Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i>. Zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.</p>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – odległości od pasów drogowych zgodnie z linią zabudowy istniejących obiektów.</p> <p>Zabudowa nowoprojektowana - w odległości 8,0m od krawędzi pasa drogi wojewódzkiej 1.KDG, w odległości 6,0 m od pasów drogowych dróg lokalnych i zbiorczych (KL, KZ), w odległości 4,0 m od dróg dojazdowych (KD).</p> <p>Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łębska Południowa).</p> <p>Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).</p>
Wysokości zabudowy	<p>Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.</p>
Forma dachu	<p>Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°.</p> <p>Zakaz stosowania dachu mansardowego.</p>
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJACEJ.	
Obsługa komunikacyjna	<p>Adaptuje się istniejące wjazdy. Nowoprojektowane wjazdy wyłącznie z otaczających dróg zbiorczych (powiatowych), lokalnych i dojazdowych z wykluczeniem lokalizowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej 1.KDG.</p>
Wysokość zabudowy towarzyszącej	<p>Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego.</p> <p>Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.</p>
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	<p>Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji</p>
5. PARKINGI	
<p>Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. 	

Aut

- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

8. OBSZARY ZAGROŻEŃ

Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej..

JEDNOSTKA PLANU	S. RMN/7U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	<p>OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ.</p> <p>(OBSZAR REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY GARAŻOWO-GOSPODARCZEJ NA TERENIE ROLNYM).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Funkcja mieszkalna 2. Nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> • usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • usług weterynaryjnych; • usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • usług obsługi komunikacji (parkingi do 20 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; • pozostałych usług nieuciążliwych.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. • Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, funkcji produkcji rolnej wielkotowarowej, przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m², magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m², stacji paliw i myjni samochodowych.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
Adaptować lokalizację.	
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	<p>Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę obiektów funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • miejsc postojowych i garaży, • pojemników na odpady stałe • terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20% w tym 10% powierzchni biologicznie czynnej.
Wtórny podział nieruchomości	Obowiązujące i zalecane podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana - w odległości 6,0 m od pasów drogowych drogi lokalnej 3.KDL i dojazdowej 5.KD. Odległość zabudowy od pozostałych granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Ustalenia dla zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę do czasu rehabilitacji terenu . W zabudowie typu tradycyjnego zaleca się stosowanie regionalnych form zabudowy oraz detalu elewacji, charakterystycznych dla regionu (Ziemia Łębska Południowa). Zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75 m nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 30° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ.	
Obsługa komunikacyjna	Wjazdy z otaczających dróg, lokalnych i dojazdowych.
Wysokość zabudowy towarzyszącej	Zabudowę towarzyszącą kształtować w dostosowaniu do form zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego. Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Rzędna posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,30m ponad poziom terenu w miejscu lokalizacji.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	Przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych na terenie posesji
5. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie. Dozwala się na lokalizację miejsc parkingowych wzdłuż granicy z pasem drogowym ulicy 5.KD. Miejsca postojowe w głębi działki rozdzielać zieleni urządzonej i izolacyjnej.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> • Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej 	

opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Zachować wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

JEDNOSTKA PLANU	1 U, 2 U, 3 U, 4 U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR USŁUG. <ol style="list-style-type: none"> Obszar koncentracji usług w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i drobnej wytwórczości; kultury, oświaty, rekreacji, administracji; turystyki (pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych) i obsługi ruchu turystycznego (w tym polegającymi na wynajmie pokoi) z wyłączeniem domków letniskowych; usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali, usług weterynaryjnych; pozostałych usług nieuciążliwych.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego oraz funkcja mieszkaniowa
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Zabudowę funkcji podstawowej, przebudowę i rozbudowę kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> Zabudowy towarzyszącej Pojemników na odpady stałe Parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego, Zieleni urządzonej
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielania samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i> , Zakaz komunikowania terenów powstałych w wyniku dopuszczonych wtórnych podziałów geodezyjnych bezpośrednio przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, z jej pasa drogowego.
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna. Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 1,20cm nad poziomem przyległego gruntu.

Forma dachu	Dachy strome lub płaskie. Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Adaptuje się istniejące linie zabudowy względem pasów drogowych. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa – w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 1.KDG, w odległości 4,0 m od krawędzi pasów drogowych 2.KD, 3.KD, 6.KD oraz w odległości 6,0m od pasa drogowego 5.KD (dotyczy obszaru 4.U).
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się istniejące wjazdy z drogi wojewódzkiej 1.KDG. Pozostałe wjazdy z otaczających dróg dojazdowych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespołach zabudowy ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania w najbliższym sąsiedztwie.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i technologiczna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
7. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
Strefa zanieczyszczeń, hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane wynikających z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej 1.KDG.	
8. INNE ZAPISY	
Zabudowę uzupełniać zielenią urządzoną służącą rekreacji i wypoczynkowi.	

JEDNOSTKA PLANU	5.U
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR USŁUG. (TEREN REMIZY STRAŻACKIEJ)
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia zabudowy	Zabudowę funkcji podstawowej, przebudowę i rozbudowę

Jul

	kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym:
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie ustala się.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej</i> , §7
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Adaptuje się istniejącą zabudowę. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Adaptuje się istniejące linie zabudowy względem pasów drogowych. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa – dozwala się na zabudowę w ścisłej granicy działki.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Adaptuje się istniejące wjazdy z drogi 5.KD.
4. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u oraz dla funkcji mieszkaniowej 1mp/4 mieszkania na terenie działki lub przy pasie drogowym 5.KD..	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i technologiczna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	

JEDNOSTKA PLANU	1.10
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR USŁUG OŚWIATY
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Tereny sportu i rekreacji. Zieleń urządzone. Parkingi..
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Funkcje związane z działalnością produkcyjną lub wytwórczą..

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Powierzchnia zabudowy	Nowoprojektowaną zabudowę, przebudowę i rozbudowę funkcji podstawowej kształtować powierzchniowo w sposób umożliwiający lokalizację na działce zabudowy oraz urządzeń niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • zabudowy towarzyszącej; • pojemników na odpady stałe; • parkingów w ilości wynikającej z przyjętego programu usługowego; • zieleni urządzonej; • terenów sportowo-rekreacyjnych.
Procent pokrycia działki zabudową	Procentowy udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 20%, w tym 10% terenów biologicznie czynnych.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	Od strony ulicy lokalnej 4.KDL i 3.KDL w odległości 6,0m. Od pozostałych granic działki odległości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
Wtórny podział nieruchomości	Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. Dozwala się dokonywanie podziałów służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do ustaleń rysunku planu oraz treści Rozdziału VII <i>Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.</i>

2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Wysokości zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptuje się zabudowę istniejącą. • Nowa zabudowa, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz jedna kondygnacja podziemna. • Poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,75cm nad poziomem przyległego gruntu.
Forma dachu	Dachy strome lub płaskie (stropodachy). Dachy strome kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50°. Zakaz stosowania dachu mansardowego.

3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ

Obsługa komunikacyjna	Dojazd kołowy z otaczających ulic lokalnych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W zespole zabudowy ustalić lokalizację miejsc selektywnego gromadzenia odpadów stałych.

4. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi w ilości niezbędnej do realizacji przyjętego programu użytkowego w obrębie obszaru usług.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

<ul style="list-style-type: none"> • Adaptuje się rozwiązania dotychczasowe. • Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
--

37

<ul style="list-style-type: none"> • Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.
7. INNE ZAPISY
Teren wolny od zabudowy i utwardzeń uzupełnić zielenią urządzoną służącą rekreacji i wypoczynkowi.

JEDNOSTKA PLANU	1. IUR
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR KULTU RELIGIJNEGO.
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Zieleń urządzona.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY	
Kościół z roku 1870 wraz z najbliższym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 20.03.95 znak: PSOZ-I-5340/4/95, pozycja rejestru A-330. Wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).	
2. PARKINGI	
Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości wynikających z przyjętego programu użytkowego na terenie 1.KS..	
3. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> • Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i technologiczna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
5. OBSZARY ZAGROZEŃ	
Strefa zanieczyszczeń, hałasu oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane wynikających z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej 1.KDG.	
6. INNE ZAPISY	
Zabudowę uzupełniać zielenią urządzoną i parkową.	

JEDNOSTKA PLANU	1. US
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI	TERENY SPORTOWE.

PLANU	
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego. Zieleni urządzona.
1. WARUNKI URBANISTYCZNE	
<ul style="list-style-type: none"> Adaptuje się istniejącą lokalizację –teren lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych związanych z sąsiadującą szkołą (boiska sportowe). Dozwala się na lokalizację obiektów sportowych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią parkową. 	
2. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Wysokości zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem budynków i obiektów sportowych; maksymalna wysokość 15,0 m w kalenicy (lub najwyższy poziom stropodachu). od poziomu przyległego gruntu.
Nieprzekraczalne linie zabudowy	W odległości 6,0m od pasów drogowych dróg lokalnych 4.KDL, 7.KDL. Odległości zabudowy od pozostałych granic działek – zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ	
Obsługa komunikacyjna	Dojazd z otaczających dróg lokalnych.
Miejsce gromadzenia odpadów stałych	W obszarze zabudowy ustalić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.
4. PARKINGI	
Dozwala się wyznaczenie miejsc postojowych parkowania wzdłużnego przy pasie drogowym.	
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
<ul style="list-style-type: none"> Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. 	

JEDNOSTKA PLANU	LUT
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY OBSZAR USŁUG TURYSTYCZNYCH. (ZESPÓŁ PAŁACOWY) <ol style="list-style-type: none"> Funkcja mieszkalna Usługi nieuciążliwe w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> usług turystycznych i hotelarstwa oraz zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem domków letniskowych; usług gastronomicznych; usług w zakresie kultury, nauki i oświaty; usług drobnego handlu; usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej; administracji;

Julia

FUNKCJE TOWARZYSZĄCE W JEDNOSTCE PLANU	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Zieleń parkowa. Tereny sportowo-rekreacyjne.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIEM ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem obiektów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY	
Zespół pałacowy z końca XIX wieku wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków decyzją z dnia 21.07.87 znak: KL II-5340/27/87, pozycja rejestru 254. Wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).	
2. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m ² p.u w najbliższym sąsiedztwie.	
3. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. Preferowane rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe. 	
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Drzewostan objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Wszelkie działania inwestycyjne w otoczeniu wartościowego kompleksu zadrzewień uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.	
5. OBSZARY ZAGROZEŃ	
Strefa hałasu, zanieczyszczeń oraz wibracji od komunikacji kołowej o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane – w zagospodarowaniu terenu zaleca się uwzględnienie nasadzeń urządzonej zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej..	

JEDNOSTKA PLANU	1.2B
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	OBSZAR ADAPTOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego.
1. WARUNKI URBANISTYCZNE	
Dopuszczalna wysokość i powierzchnia zabudowy funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi w zakresie zabudowy na terenach ogrodów działkowych.. Dozwala się na sytuowanie obiektów tymczasowych.	
2. PARKINGI	
Miejsca postojowe bilansować na terenie ogrodów w ilości wynikającej z przyjętego programu użytkowego.	
3. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
<ul style="list-style-type: none"> Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zbiorczej 1.KDZ (powiatowej DP343), dojazdowej 4.KD i z dróg wewnętrznych (gruntowych). W miarę potrzeb - woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna - podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w ulicach bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. 	

<ul style="list-style-type: none"> • Wody opadowe – odprowadzenie na teren.
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
<ul style="list-style-type: none"> • Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. • Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych.

JEDNOSTKA PLANU	1.ZL 2.ZL
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANE OBSZARY LEŚNE
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	
<p>Obszar 1.ZL – istniejący teren leśny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo; • teren uporządkować i udostępnić dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych; dozwala się na lokalizację tras turystycznych, niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej (takich jak wiaty, deszczochrony), wejść i ścieżek pieszych i rowerowych oraz towarzyszących wymienionemu zagospodarowaniu elementów małej architektury; • dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych. • obszar powiązać funkcjonalnie z terenem przyległego cmentarza; • na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.. <p>Obszar 2.ZL – ewidencyjny teren leśny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zakaz wycinki drzewostanu i zakrzewień wartościowych przyrodniczo; <p>Uwaga - w perspektywie docelowej nie objętej ustaleniami niniejszego planu</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>teren uporządkować i udostępnić w formie ogólnodostępnego terenu zieleni; wyposażyć w elementy małej architektury, ścieżki piesze, place zabaw i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców;</i> • <i>teren rekultywować dla potrzeb urządzonej zieleni parkowej; dokonać nasadzeń zgodnie z projektem zieleni. Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem roślin zimozielonych i zieleni iglastej.</i> 	

JEDNOSTKA PLANU	1.W
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (WIEJSKIE UJĘCIE WODY)
1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
<ul style="list-style-type: none"> • Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym. • Zachować istniejące elementy środowiska naturalnego, w tym wartościowy drzewostan. • Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. 	
2. OBSZARY ZAGROZEŃ	
Ujęcie posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 8 m od urządzeń do ujmowania wody.	
3. INNE ZAPISY	
Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią urządzoną. Dojazd kołowy do ujęcia w sposób dotychczasowy.	

JEDNOSTKA PLANU	1.ZP, 2.ZP, 3.ZP
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ZIELEŃ PARKOWA





1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

Tereny uporządkować i rekultywować dla potrzeb zieleni urządzonej.

Uzupełnić nasadzenia zieleni zgodnie z projektem zieleni. Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo.

Obszar 1.ZP – powiązać funkcjonalnie z otoczeniem kościoła (obszar 1.UR) oraz terenem przykościelnych parkingów (1.KS);

Obszar 2.ZP, 3.ZP – wyposażyć w elementy małej architektury, place zabaw, boiska i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców.

Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.

JEDNOSTKA PLANU	1.ZCIE
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADAPTOWANY TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA
1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA	
<p>Uporządkować i udostępnić pozostałości historycznego cmentarza Teren przewidziany do utrzymania rewitalizacji.</p> <p>Uporządkowanie i nasadzenia zieleni zgodnie z projektem zieleni i wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo.</p> <p>Wykonać ogrodzenie i mogiłę symboliczną z wykorzystaniem dawnych elementów nagrobków lub współczesnej formy pomnikowej.</p> <p>Wyposażyć w elementy małej architektury i inne urządzenia służące utrwaleniu wartości kulturowych miejsca oraz wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców.</p> <p>Na terenach utwardzonych stosować drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych. Dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.</p>	

Rozdział XI**Ustalenia końcowe****§14.**

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

