

**UCHWAŁA NR XXIX/173/05**  
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska  
z dnia 4 lutego 2005 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/17 obręb Kębłowo Nowowiejskie gmina Nowa Wieś Lęborska.**

Na podstawie art. 15, 17, 20 ust. 1, 29, 34, 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 ) oraz art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami ) na wniosek Wójta Gminy,

**Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwała, co następuje:**

**§1**

**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/17 obręb Kębłowo Nowowiejskie gmina Nowa Wieś Lęborska.**

**2. Obszar działki nr 1/17, obręb Kębłowo Nowowiejskie gmina Nowa Wieś Lęborska - o powierzchni ok. 2,15 ha, przeznaczony w dotychczasowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/12, 1/13, 1/15, 1/16 na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa, przewiduje się aktualnie na funkcję:**

- 1) obszar oznaczony symbolem 01 – tereny o funkcji tymczasowej: wydobywanie kopaliny naturalnych oraz o funkcji docelowej: produkcja, usługi i składy (oznaczony na załączniku graficznym symbolem G/P,U);**
- 2) obszar oznaczony symbolem 02 – tereny zieleni izolacyjnej (oznaczony na załączniku graficznym symbolem ZI);**
- 3) obszar oznaczony symbolem 03 – teren infrastruktury technicznej- transformator (oznaczony na załączniku graficznym symbolem TE);**
- 4) obszar oznaczony symbolem K1 – teren dróg wewnętrznych (oznaczony na załączniku graficznym symbolem KW)**

**§2**

Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunku w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/17 w obrębie Kębłowo Nowowiejskie w gminie Nowa Wieś Lęborska,
- 3) z rozstrzygnięcia dt. uwag i wniosków – załącznik nr 2,
- 4) z rozstrzygnięcia dt. infrastruktury – załącznik nr 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów:

<b>KARTA TERENU</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <i>dla dz. Nr 1/17 obr. Kębłowo Nowowiejskie, gmina Nowa Wieś Lęborska</i>		
1. NUMER JEDNOSTKI URB.	<b>01</b>	<b>G/P,U</b>
2. POWIERZCHNIA	<b>ok. 1,5 ha</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Wydobycie kopalin naturalnych	
4. FUNKCJA DOCELOWA:	Produkcja, usługi i składy	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
5.1. <b>Dla wydobycia kopalin naturalnych:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się wydobycie kopalin pospolitych w granicach i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie.</li> <li>b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków trwale związanych z gruntem oraz tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</li> <li>c) niezbędny filar ochronny dla sąsiadujących terenów leśnych – obszar zieleni izolacyjnej pokrywającej skarpę wynosi 20,0m od krawędzi lasu zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu (karta terenu nr 2).</li> <li>d) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia.</li> <li>e) dopuszcza się tymczasowe składowanie wydobytego kruszywa naturalnego w granicach obszaru objętego opracowaniem.</li> </ul>		
5.2. <b>Dla produkcji, usług i składu:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa produkcyjno-usługowa zwarta lub wolnostojąca, zaleca się stworzenie kompleksu budynków z wewnętrznymi placami oraz podział obszaru na część usługowo- handlowo- biurową oraz produkcyjną,</li> <li>b) dopuszcza się lokalizację magazynów i placów składowych na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej;</li> <li>b) pozostałe obiekty wraz z budynkiem głównym mają stanowić kompozycyjną całość pod względem formy i użytych materiałów wykończeniowych;</li> <li>c) dopuszcza się stworzenie miejsc składowania materiałów budowlanych i parkingów dla samochodów;</li> <li>d) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje pełne;</li> <li>e) nachylenie dachu: minimalnie 10%;</li> <li>f) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: maksymalnie 15,0m;</li> <li>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne lub stropodachy;</li> <li>h) pokrycie dachu: wskazane jest zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego zespołu</li> </ul>		

#### 6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach ustalonych z Zakładem Energetycznym;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg lub z własnego ujęcia wody;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; dopuszcza się indywidualne systemy gosp. Ściekowej;
- d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – powierzchniowo do gruntu.
- e) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- f) ogrzewanie: indywidualne systemy z zastosowaniem paliw ekologicznych.
- g) odprowadzenie odpadów stałych:
  - zakaz składowania odpadów stałych na obszarze objętym opracowaniem.
  - należy segregować według grup asortymentowych;
  - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;
  - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;
  - odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo;

#### 7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną nr 2, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi oraz przez połączenie drogą wewnętrzną K1;
- b) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe i miejsca parkowania dla sprzętu mechanicznego w czasie eksploatacji żwirowni;
- c) zakaz przejazdu przez tereny leśne.

#### 8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:

- a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej;

#### 9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

- a) obszar opracowania leży częściowo w strefie „OW” – względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszarów lub stanowisk archeologicznych, których użytkowanie i zainwestowanie muszą poprzedzać archeologiczne badania ratownicze w zakresie każdorazowo określonym inwestorowi zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) badania ratownicze muszą być przeprowadzane przed rozpoczęciem inwestycji w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na koszt inwestora.

<b>KARTA TERENU</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <i>dla dz. Nr 1/17 obr. Kęłtowo Nowowiejskie, gmina Nowa Wieś Lęborska</i>		
1. NUMER JEDNOSTKI URB.	<b>02</b>	<b>ZI</b>
2. POWIERZCHNIA	<b>ok. 0,6 ha</b>	
3. FUNKCJA DOCELOWA:	Zieleń izolacyjna	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków trwale związanych z gruntem oraz tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;</li> <li>b) ochrona skarpy poprzez nasadzenia roślinności ochronnej, takiej jak np. Irga pozioma, Jałowiec płozący, Dzika róża, Rokitnik zwyczajny itp.</li> </ul>		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
Nie ustala się.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
Nie ustala się.		
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,</li> <li>b) ochrona lasu oraz zabezpieczenie skarpy przed obsuwaniem</li> </ul>		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) obszar opracowania leży częściowo w strefie „OW” – względnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej obszarów lub stanowisk archeologicznych, których użytkowanie i zainwestowanie muszą poprzedzać archeologiczne badania ratownicze w zakresie każdorazowo określonym inwestorowi zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</li> <li>b) badania ratownicze muszą być przeprowadzane przed rozpoczęciem inwestycji w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na koszt inwestora.</li> </ul>		

<b>KARTA TERENU</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <i>dla dz. Nr 1/17 obr. Kębłowo Nowowiejskie, gmina Nowa Wieś Lęborska</i>		
1. NUMER JEDNOSTKI URB.	<b>03</b>	<b>TE</b>
2. POWIERZCHNIA	<b>ok. 0,002 ha</b>	
3. FUNKCJA DOCELOWA:	Tereny infrastruktury technicznej- trafostacja	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
4.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:		
a) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań trafostacji w postaci nasłupowej lub umiejscowionej w samodzielny budynek.		
4.2. Zagospodarowanie działki:		
a) należy wydzielić działkę o wymiarach odpowiadających zakresowi inwestycji z dostępem do drogi bezpośrednio.		
b) dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy działki.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach ustalonych z Zakładem Energetycznym.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną o nr ew. 2 i drogę wewnętrzną K1, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.		
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE		
Nie ustala się.		

<b>KARTA TERENU</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b> <i>dla dz. Nr 1/17 obr. Kębtowo Nowowiejskie, gmina Nowa Wieś Lęborska</i>		
1. NUMER JEDNOSTKI URB.	<b>K1</b>	<b>KW</b>
2. POWIERZCHNIA	<b>ok. 0,04 ha</b>	
3. FUNKCJA DOCELOWA:	Droga wewnętrzna	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>6,0 m</b>	
6. PARKINGI:	Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe i miejsca parkowania dla sprzętu mechanicznego.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
Nie ustala się.		

#### §4

Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego jako „Ustalenia Planu”

#### §5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### §6

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/12, 1/13, 1/15, 1/16 w Kębłowie Nowowiejskim w gminie Nowa Wieś Lęborska, zatwierdzony uchwałą nr XVII/274/97 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 31.10.1997r., we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

#### §7

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej,
2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### §8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRADCA BRANNY  
mgr Wojciech Naniotko

Przewodniczący Rady Gminy  
Nowa Wieś Lęborska

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Nowa Wieś Lęb.  
mgr Zdzisław Korda

