**UCHWAŁA NR XXXVII/ 362 /17**
**RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA**

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kębłowo Nowowiejskie i Wilkowo Nowowiejskie w gminie Nowa Wieś Lęborska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXVI/232/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 3 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kębłowo Nowowiejskie i Wilkowo Nowowiejskie w gminie Nowa Wieś Lęborska, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r., Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kębłowo Nowowiejskie i Wilkowo Nowowiejskie w gminie Nowa Wieś Lęborska o powierzchni ok. 57 ha i granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.

2. Plan obejmuje część obszaru gminy Nowa Wieś Lęborska, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Szczegółowym celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenu przeznaczonego dla potrzeb eksploatacji udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kębłowo Nowowiejskie II".

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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

2) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska zatwierdzone Uchwałą Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r.;

3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;

7) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowić min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot, na rzecz którego wydano koncesję na eksploatację kopaliny ze złoża;

11) **kopalni** – należy przez to rozumieć obszar o odkrywkowym wydobyciu kopaliny ze złóż surowców mineralnych;

12) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

13) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

14) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

**§ 4.** 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) podstawowe przeznaczenie terenów;

4) klasyfikacja drogi publicznej;

5) strefa ochronna od sieci uzbrojenia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 5.** Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o ustalonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów udokumentowanych złóż kopalin;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

9) sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalonym planem;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 6.** Ze względu na faktyczne uwarunkowania, stan własności oraz ustalone przeznaczenie terenów dla obszaru objętego planem nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, z wyłączeniem udokumentowanych złóż kopalin, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dla całego obszaru

**§ 7.** W granicach obszaru objętego planem ustala się **przeznaczenie oraz linie rozgraniczające** dla:

1) terenu eksploatacji powierzchniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE**;

2) terenu drogi publicznej - klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D**.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) obowiązuje zachowanie w jak największym stopniu istniejących pojedynczych, przydrożnych zadrzewień zlokalizowanych wzdłuż północnego fragmentu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D położonego poza granicami udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kębłowo Nowowiejskie II", dopuszcza się ich wycinkę w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub konieczności wykonania zjazdu z drogi publicznej;

2) obowiązuje ochrona udokumentowanego złoża „Kębłowo Nowowiejskie II" poprzez utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolnego do czasu wykorzystania dla potrzeb eksploatacji oraz ochrona przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja na warunkach określonych w udzielonej koncesji;

3) dla całego obszaru objętego planem, który położony jest w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Pradolina rzeki Łeba" (poza zasięgiem samego GZWP) obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania, w przypadku eksploatacji udokumentowanego złoża należy zabezpieczyć warstwę wodonośną GZWP Nr 107 przed zanieczyszczeniami związanymi z wydobyciem iłów,

   b) zakaz składowania odpadów, niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów;

4) dla realizacji zagospodarowania ustalonego planem obowiązuje uwzględnienie wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

5) obszar nie podlega ochronie akustycznej;

6) w obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) w obszarze objętym planem nie występują ochronne ujęcia wody i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

8) w obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, w przypadku eksploatacji udokumentowanego złoża obowiązuje stosowanie odpowiednich środków zabezpieczających tereny wydobycia iłów przed zagrożeniem związanym z osuwaniem się mas ziemnych;

9) w obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) w obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;

2) w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz zasady jej zagospodarowania zawarte w §12 pkt 4 lit. e, f;

2) dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej** - obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:

1) istniejącą drogę gminną - drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-D**, a w okresie eksploatacji złoża: poprzez północny fragment tej drogi położony poza granicami udokumentowanego złoża „Kębłowo Nowowiejskie II", a w odniesieniu do południowego fragmentu drogi zgodnie z ustaleniem zawartym w §13 pkt 2;

2) układ technologicznych dróg wewnętrznych powiązanych z wewnętrznym układem kopalni prowadzącej eksploatację powierzchniową, łączący się z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D oraz ewentualnie istniejące, przyległe drogi wewnętrzne o charakterze dojazdów gospodarczych.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) nie przewiduje się zaopatrzenia obszaru w wodę do celów gospodarczo-bytowych,

b) obowiązuje zabezpieczenie przeciwpożarowe obszaru;

2) nie przewiduje się wyposażenia obszaru w zakresie odprowadzania ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe z utwardzonych placów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzanie wód kopalnianych poprzez odpompowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla obszaru, w którym występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje:

- kolizje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych z projektowanym zagospodarowaniem przedsiębiorca zobowiązany jest rozwiązać we własnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i ewentualnie stacji transformatorowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz w zależności od potrzeb budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia),

b) utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV, nie kolidującą z planowanym zagospodarowaniem, z dopuszczeniem jej remontu, skablowania,

c) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnętrzowych oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

d) dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 4 lit. d obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

f) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna;

5) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz i energię cieplną;

6) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:

a) nie przewiduje się realizacji sieci i zaopatrzenia w stacjonarne łącza,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem braku kolizji z eksploatacją złoża;

7) gospodarka odpadami: obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności wydobywczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) dla południowego fragmentu drogi oznaczonej na rysunku panu symbolem KD-D położonego w granicach udokumentowanego złoża „Kębłowo Nowowiejskie II" w okresie jego eksploatacji dopuszcza się użytkowanie w formie wydobycia kopalin lub zagospodarowanie związane z tym wydobyciem, dla pozostałej części obszaru tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

**§ 14.** W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;

2) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) eksploatację powierzchniową kopalin z udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kębłowo Nowowiejskie II" w ramach w przyszłości ustalonego obszaru i terenu górniczego objętego przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zaplecze techniczne, w tym tymczasowe obiekty związane z obsługą eksploatacji surowców, tymczasowe drogi technologiczne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) w granicach ustalonego w koncesji terenu górniczego dopuszcza się możliwość lokalizacji zwałowisk zewnętrznych nadkładu mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin i możliwych do wykorzystania do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

2) warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w sposobie jego użytkowania:

a) zagospodarowanie terenu w formie kopalni – zakładu wydobywczego prowadzącego eksploatację udokumentowanego złoża, o którym mowa w pkt 1 lit. a,

b) ustalenie granic obszaru i terenu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi nastąpi w decyzji koncesyjnej,

c) podczas eksploatacji złoża obowiązuje:

- wykonywanie uprawnień określonych w koncesji,
- ochrona środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
- podjęcie wszelkich działań zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych,
- zachowanie filara ochronnego dla terenów sąsiednich nieobjętych wydobyciem,
- zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, w tym zabezpieczenie wyrobiska przed osuwaniem mas ziemnych, systematyczne monitorowanie skarp wyrobiska oraz bezzwłoczne likwidowanie zauważonych osuwisk i wymyć,

d) eksploatację kopaliny ze złoża należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w udzielonej koncesji,

e) w czasie eksploatacji złoża dopuszcza się składowanie nadkładu złoża na zwałowiskach usytuowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE,

f) maksymalna głębokość eksploatacji złoża winna zostać określona w wydanej decyzji koncesyjnej,

g) w trakcie eksploatacji złoża obowiązuje zakaz składowania odpadów i obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed wstępem osób trzecich zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w części terenu nieobjętego eksploatacją złoża, obowiązuje użytkowanie terenu na dotychczasowych warunkach – użytkowanie rolne, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w pkt 2 lit. e, f,

i) w terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej w znaczeniu przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami zawartymi w §12 pkt 6 lit. b,

j) zasięg uciążliwości obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością nie może przekraczać standardów i norm środowiskowych dotyczących jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego planem przeznaczenia oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich, również w zakresie poziomu hałasu na terenach chronionych akustycznie położonych w sąsiedztwie,

k) po zakończeniu eksploatacji złoża dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla prowadzenia działalności w zakresie odzysku odpadów innych niż niebezpieczne poza instalacjami i urządzeniami, wyłącznie w odniesieniu do materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów, uszczegółowionych w kategoriach (kodach) w przepisach odrębnych,

l) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje likwidacja tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych oraz rekultywacja terenu w oparciu o określony kierunek rekultywacji,

m) dopuszcza się rekultywację terenu w kierunku rolnym i/lub leśnym z możliwością tworzenia zbiornika/ów wodnych z ewentualnym ich wykorzystaniem dla celów rekreacyjnych,

n) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania zgodnej z przepisami odrębnymi decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,

o) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 11,

p) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 12.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna, jako podstawowe przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem zawartym w § 13 pkt 2,

b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15,0 m;

3) dla północnego fragmentu drogi położonego poza granicami udokumentowanego złoża obowiązuje zachowanie istniejących przydrożnych pojedynczych zadrzewień ze wskazaniem ich uzupełniania lub kontynuacji oraz z dopuszczeniem wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa drogowego, dla południowego fragmentu drogi położonego w granicach udokumentowanego złoża „Kębłowo Nowowiejskie II" dopuszcza się wycinkę drzew kolizyjnych względem eksploatacji tego złoża.

## Rozdział 4.
## Przepisy przejściowe i końcowe

**§ 17.** Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073):

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PE – 25%;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D – nie ustala się.

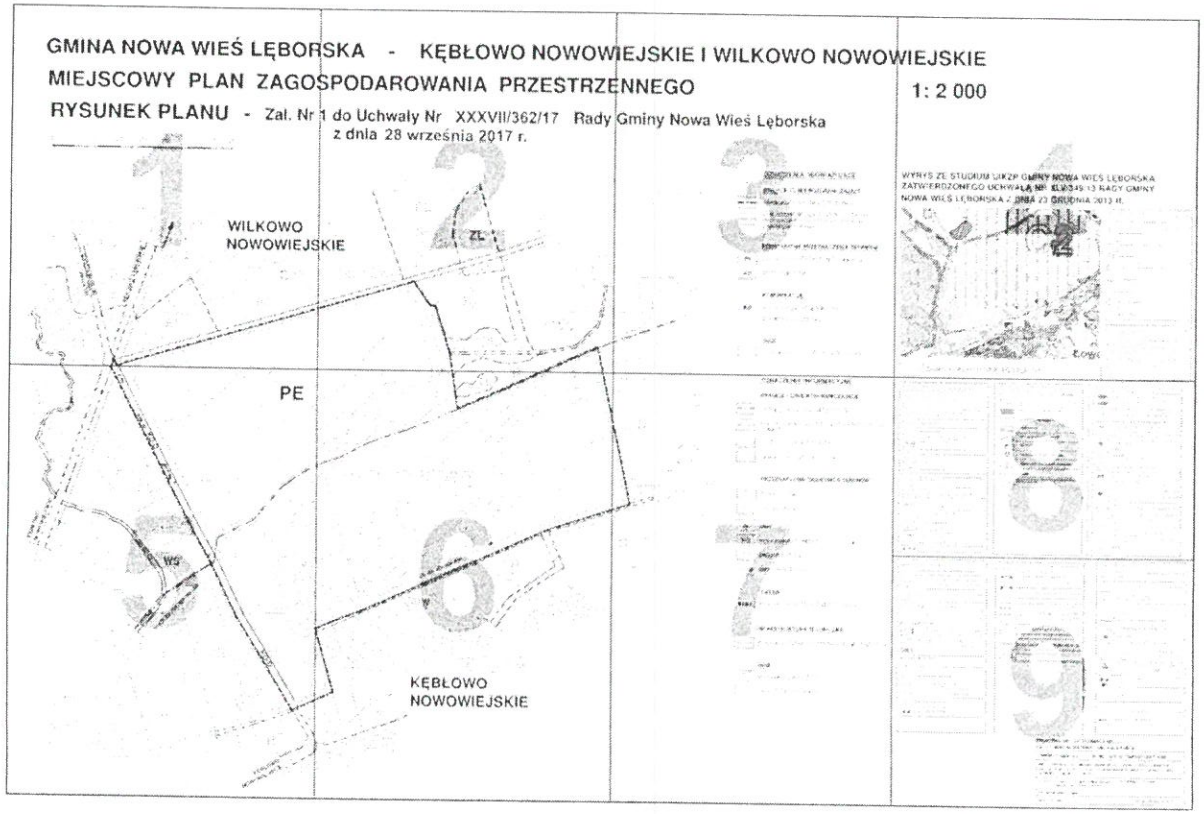
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Nowa Wieś Lęb.
mgr Zdzisław Korda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/362/17
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 28 września 2017 r.

**Rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska**



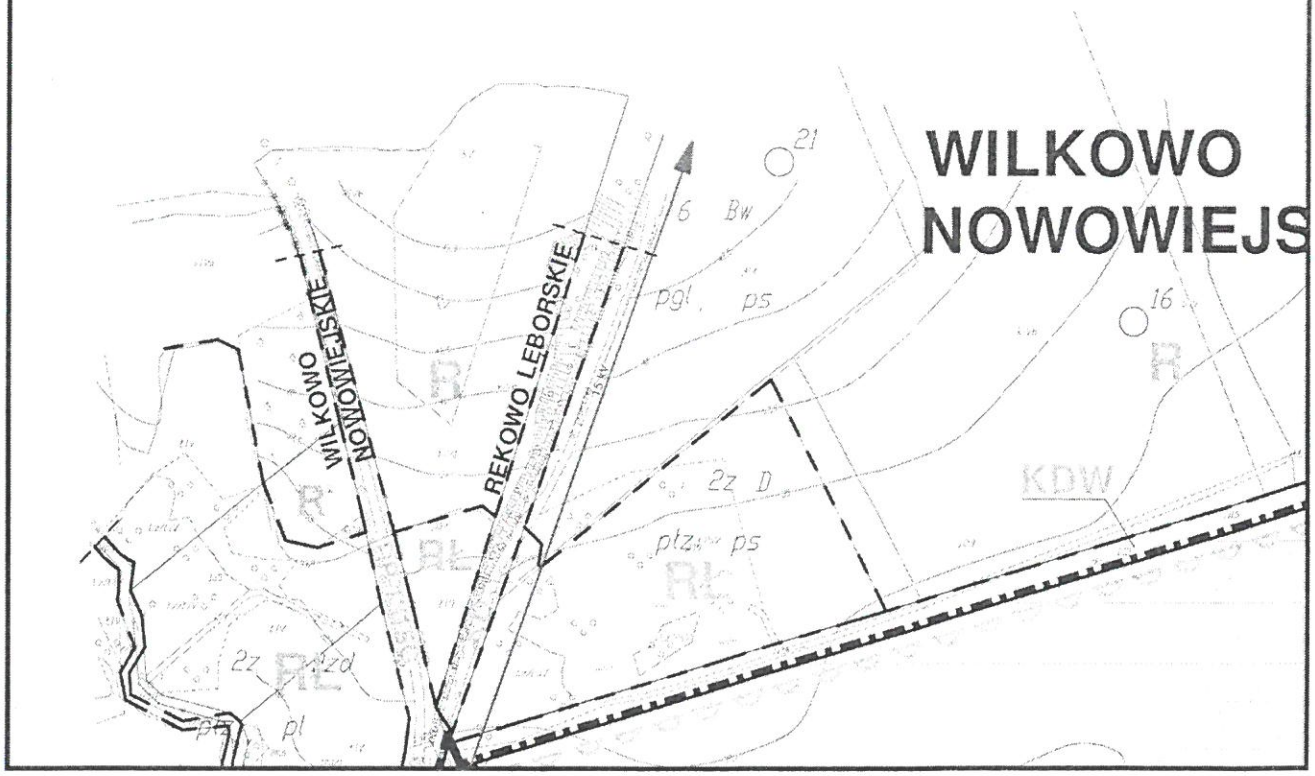

**Zał. Nr 1**

# GMINA NOWA WIEŚ LĘBOR

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOS

# RYSUNEK PLANU - Zał. Nr

0 50 100 150 200 250 300 350 400



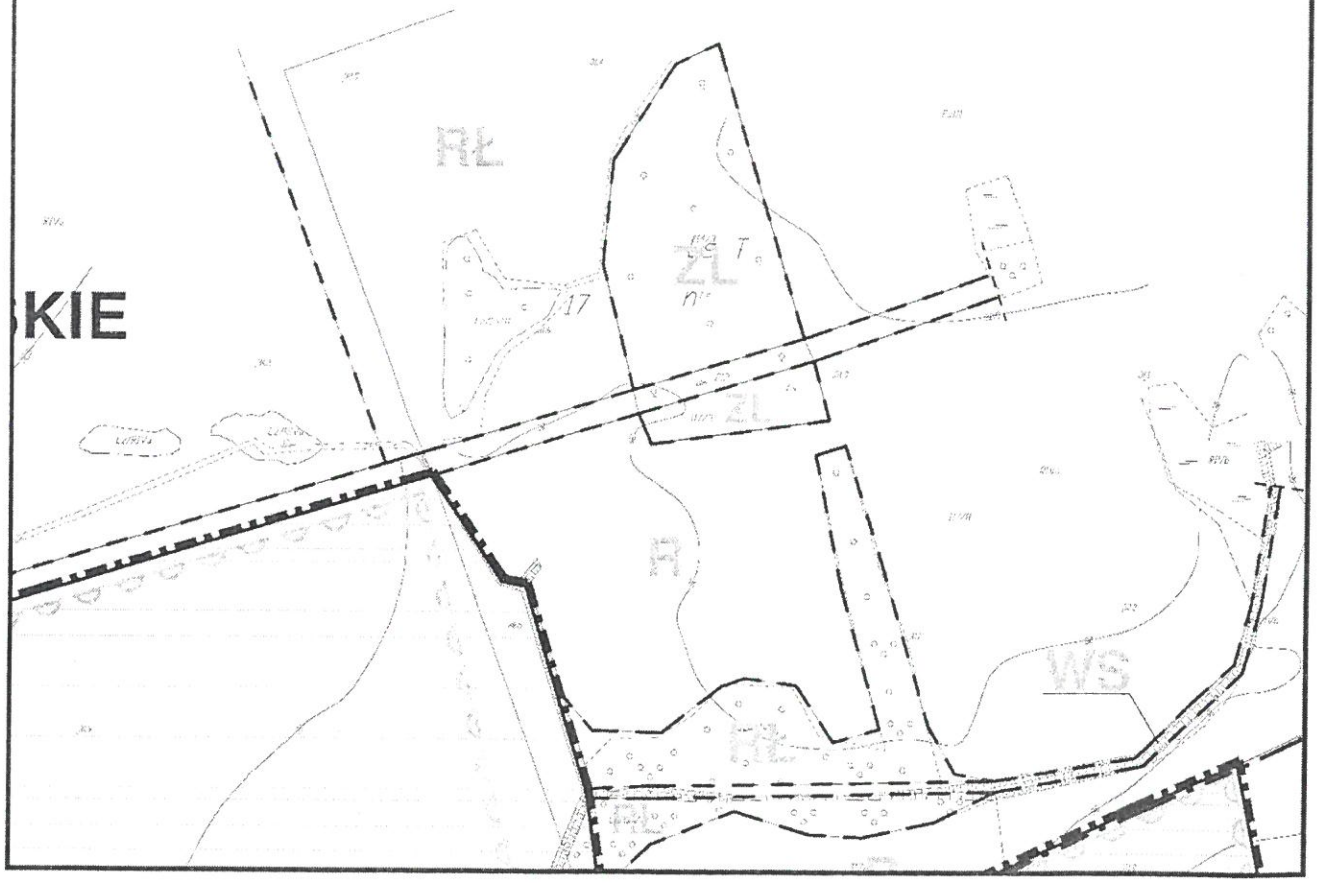

Zał. Nr 1 - część 1

# SKA - KĘBŁOWO NOWOW

# SPODAROWANIA PRZESTRZE

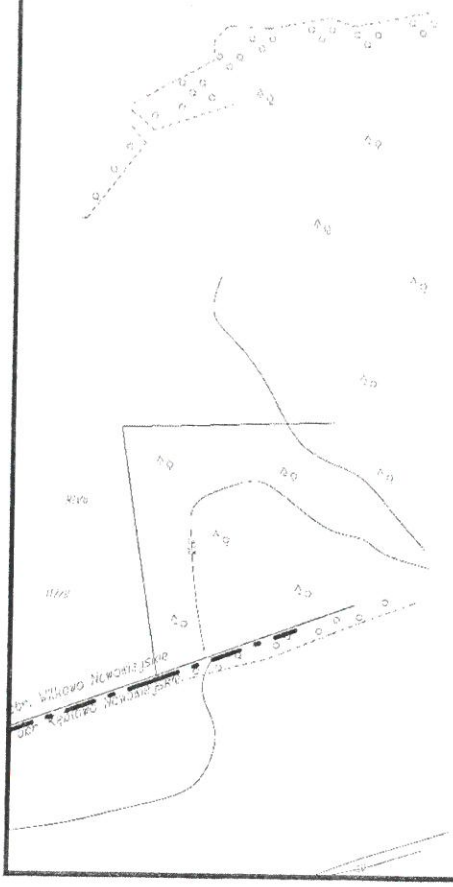
## 1 do Uchwały Nr XXXVII/362/17 Rady
## z dnia 28 września 2017 r.

KIE




Zał. Nr 1 - część 2

# IEJSKIE I WILKOWO NOWOV
# ENNEGO
## Gminy Nowa Wieś Lęborska



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

#### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

#### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

PE — TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

KD — DROGA PUBLICZNA

#### KOMUNIKACJA

KD — KLASYFIKACJA DROGI PUBLICZNEJ

D - DROGA DOJAZDOWA

#### INNE

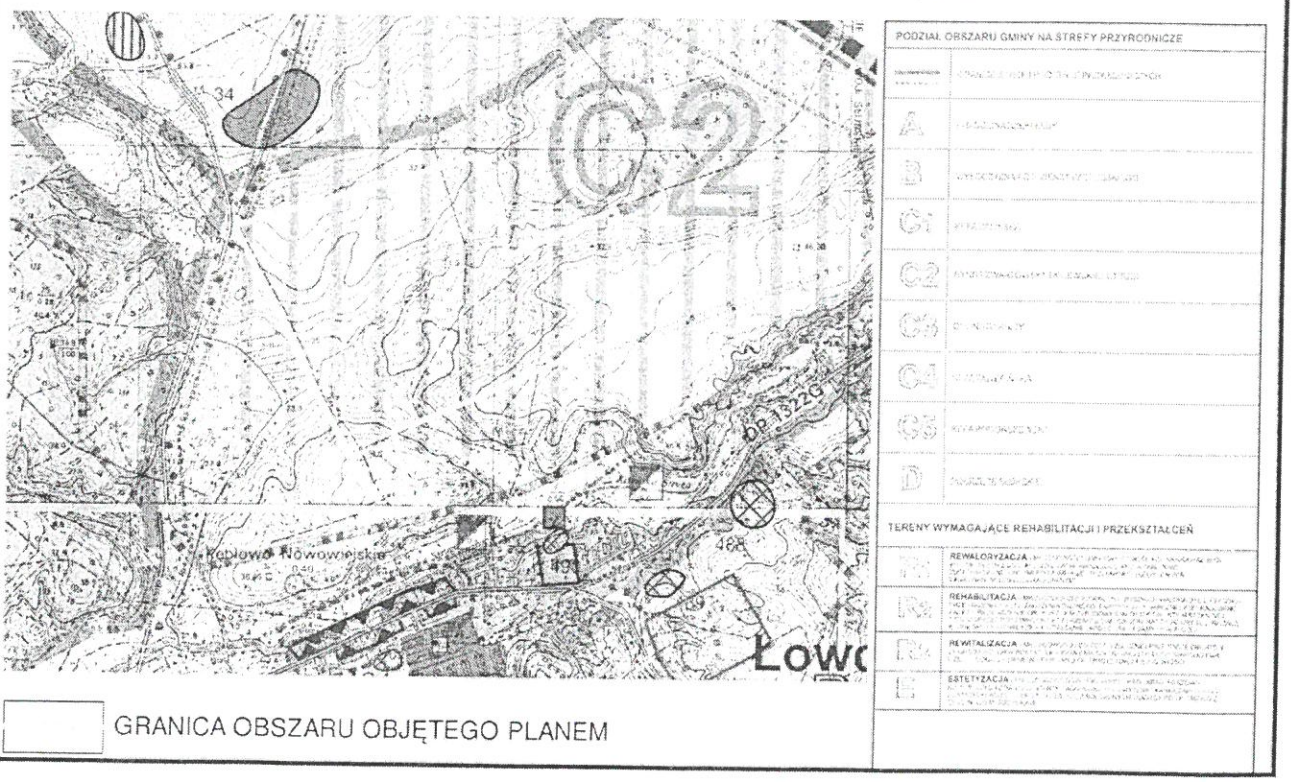
STREFA OCHRONNA OD SIECI UZBROJENIA

Zał. Nr 1 - część 3

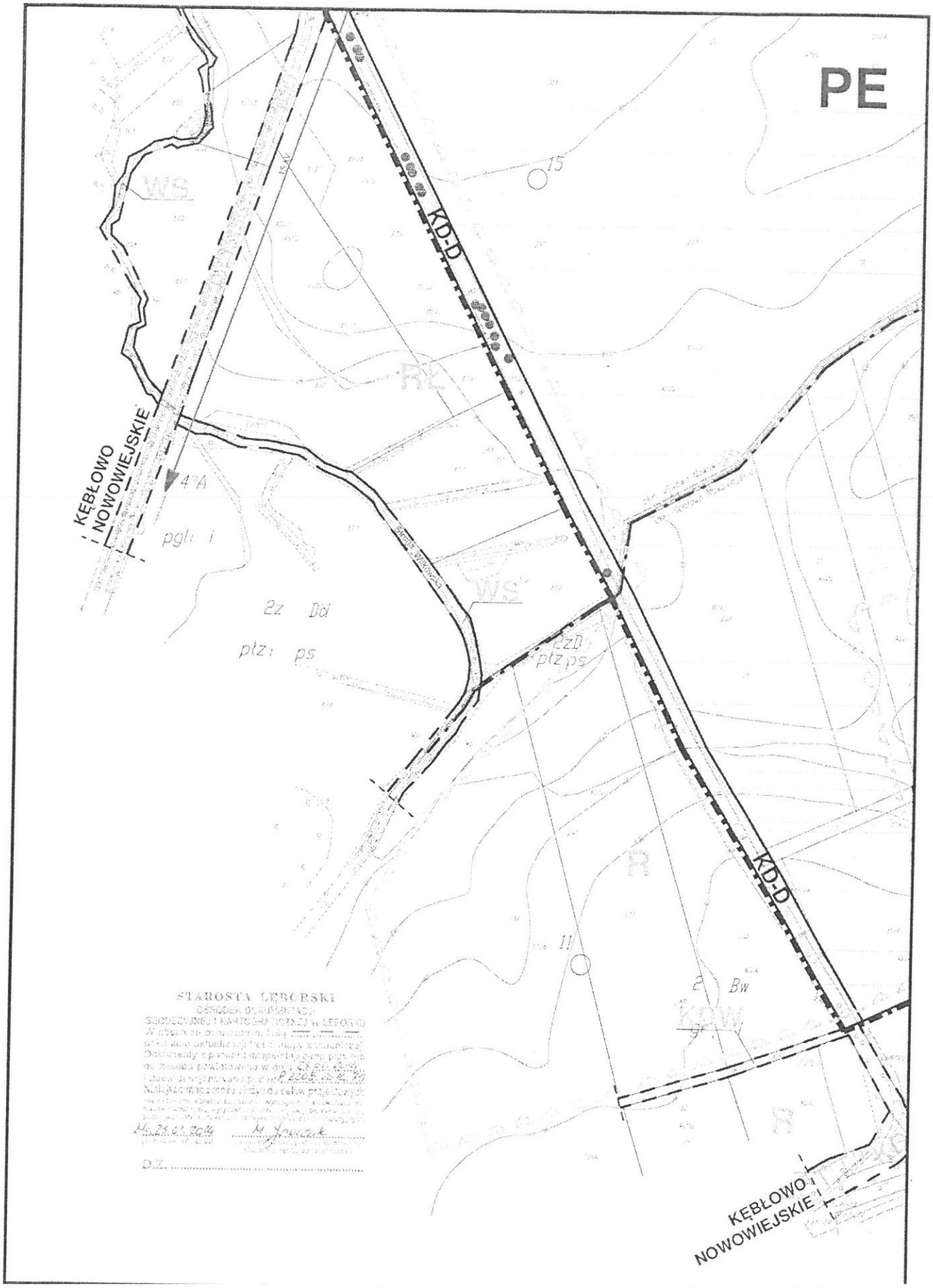
# WIEJSKIE

# 1: 2 000

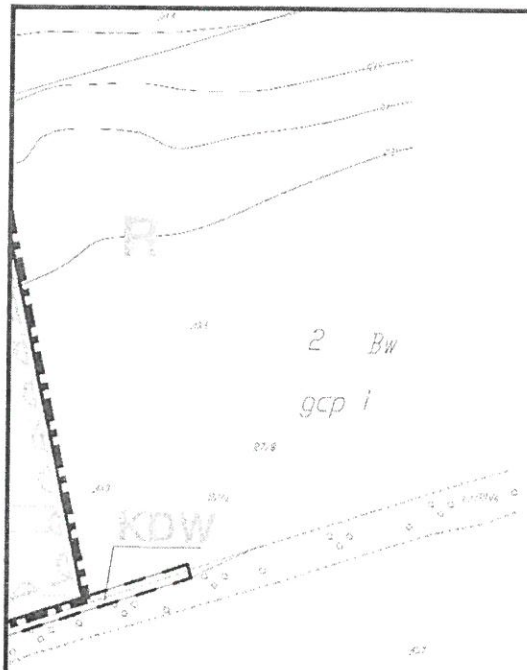
## WYRYS ZE STUDIUM UIKZP GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/349/13 RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA Z DNIA 23 GRUDNIA 2013 R.




Zał. Nr 1 - część 4


PE
KD-D
KD-D
KĘBŁOWO
NOWOWIEJSKIE
KĘBŁOWO
NOWOWIEJSKIE
WS
WS
RL
R
R
R
15
11
4 A
pgl i
2z Dd
plz ps
2zD
plz ps
Bw
KDW
STAROSTA LĘBORSKI


KĘBŁOWO
NOWOWIEJSKIE




## OZNACZENIA INFORMACYJNE

### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- 1777 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

### PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW

- R TERENY ROLNE
- RŁ ŁĄKI, PASTWISKA
- ZL LASY
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- KD DROGI PUBLICZNE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

### ZIELEŃ

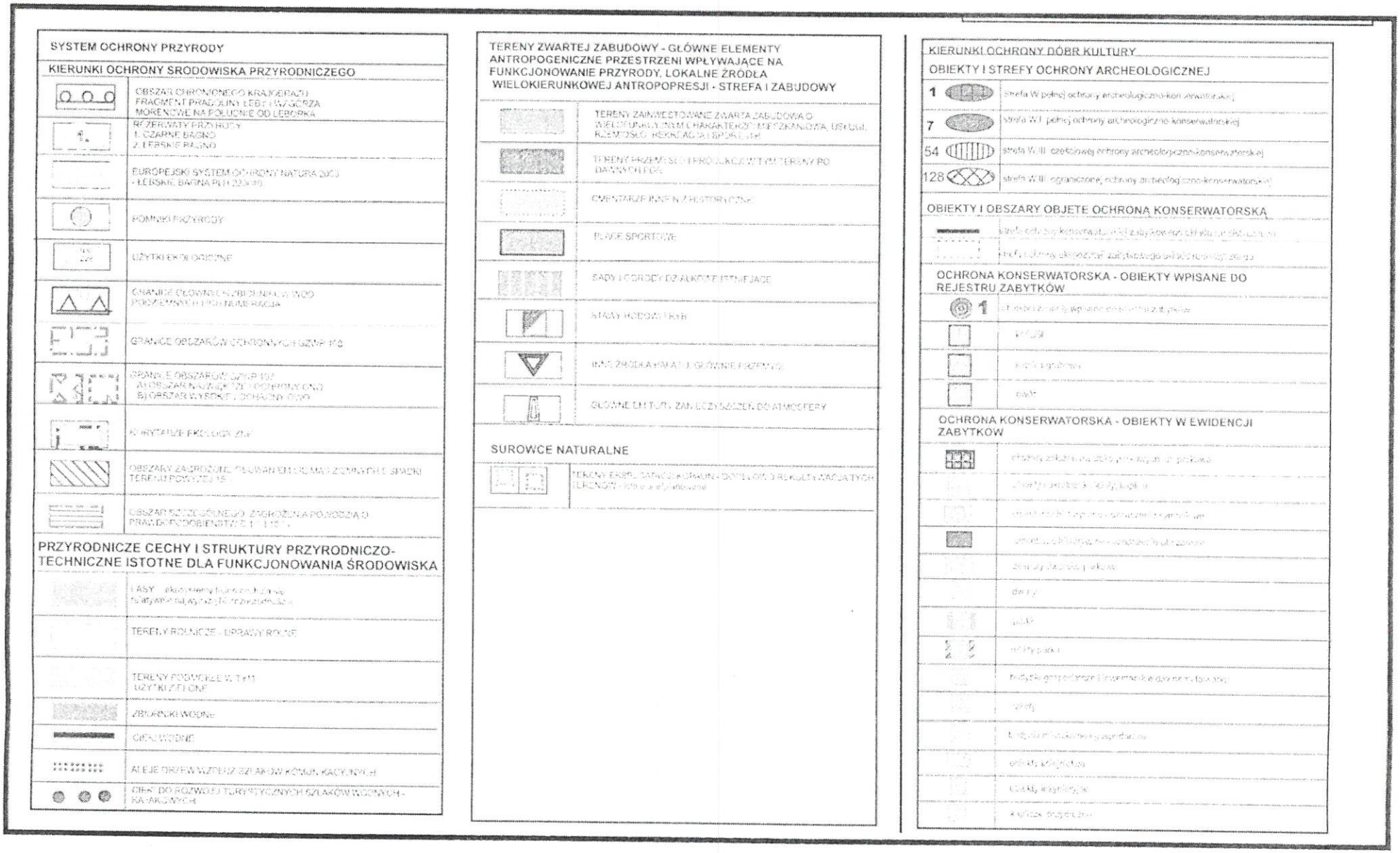
- POJEDYNCZE ZADRZEWIENIA PRZYDROŻNE

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

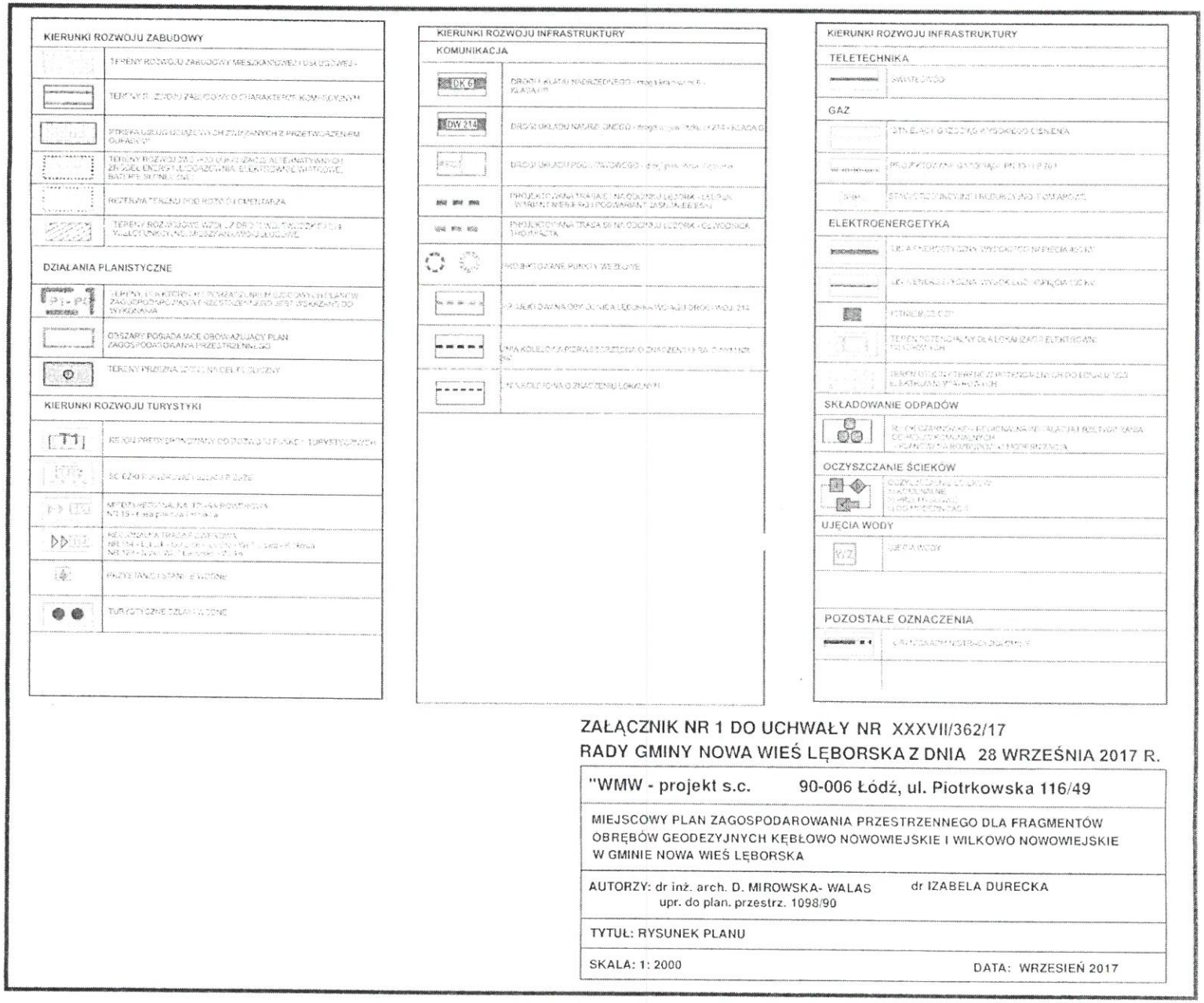
- 15 kV ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

### INNE

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE
- OBSZAR ZMELIOROWANY




Zał. Nr 1 - część 8




ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/362/17
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2017 R.

| | |
|---|---|
| "WMW - projekt s.c. | 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49 |
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH KĘBŁOWO NOWOWIEJSKIE I WILKOWO NOWOWIEJSKIE W GMINIE NOWA WIEŚ LĘBORSKA | |
| AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA- WALAS upr. do plan. przestrz. 1098/90 | dr IZABELA DURECKA |
| TYTUŁ: RYSUNEK PLANU | |
| SKALA: 1: 2000 | DATA: WRZESIEŃ 2017 |

Zał. Nr 1 - część 9

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/362/17
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 28 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu**

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH KĘBŁOWO NOWOWIEJSKIE I WILKOWO NOWOWIEJSKIE W GMINIE NOWA WIEŚ LĘBORSKA

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona (+) | Uwaga nie-uwzględniona (-) | Uwaga uwzględniona (+) | Uwaga nie-uwzględniona (-) | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1. | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/362/17
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 28 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.)
- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453)
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn zm.)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanych na obszarze objętym planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska.

Wśród wydatków gminy z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu, znajdują się następujące zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- wykup gruntów na wybranych odcinkach gminnej drogi publicznej w celu dostosowania szerokości w liniach rozgraniczających do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów i ustalonej w sporządzonym planie oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
- urządzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem).

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w miejscowych planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i jest określane w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Oprócz finansów określonych w budżecie, gmina może skorzystać z programów unijnych umożliwiających pozyskanie funduszy na rozwój infrastruktury technicznej, co mogłoby wpłynąć na przyspieszenie prac związanych z realizacją inwestycji w ww. zakresie.

## UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kębłowo Nowowiejskie i Wilkowo Nowowiejskie w gminie Nowa Wieś Lęborska, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XXVI/232/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 3 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kębłowo Nowowiejskie i Wilkowo Nowowiejskie w gminie Nowa Wieś Lęborska.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest określenie zasad zagospodarowania obszaru dla potrzeb eksploatacji surowców naturalnych z wykorzystaniem udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Kębłowo Nowowiejskie II" o powierzchni ok. 57 ha.

Zasoby geologiczne złoża „Kębłowo Nowowiejskie II" ustalił Marszałek Województwa Pomorskiego w decyzji w sprawie zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża surowców ilastych "Kębłowo Nowowiejskie II" w kat. C1 w miejscowości Kębłowo Nowowiejskie – nr RDOŚ.G-7514-44/09 z dnia 14 sierpnia 2009 r.

Obszar, którego dotyczy przedmiotowa uchwała nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem.

Zakres sporządzonego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść merytoryczna planu umożliwia realizację kierunkowego docelowego zagospodarowania określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, zatwierdzonym uchwałą Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r. i uwzględnia wnioski złożone przez instytucje oraz zamierzenia inwestycyjne dotyczące uruchomienia eksploatacji kopaliny.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami, w ramach obszaru objętego planem wyodrębniono: teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PE oraz teren drogi publicznej oznaczony symbolem KD-D – fragment drogi gminnej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony ładu przestrzennego, zasobów kulturowych i środowiskowych określono w §7-§9 tekstu planu. Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Plan przyjmuje ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia między innymi poprzez: obowiązek zabezpieczenia przeciwpożarowego obszaru, zabezpieczenie powiązań funkcjonalno-przestrzennych w kopalni, określenie zasad eksploatacji kopaliny ze złoża.

Plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni – udokumentowanego złoża surowców, czego odzwierciedleniem jest ustalone przeznaczenie umożliwiające prowadzenie wydobycia tych surowców oraz określenie stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu stanowiły granice własności.

Ustalenia planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenu drogi publicznej wraz z ustaleniem jej linii rozgraniczających i klasyfikacji (§11, §16 tekstu planu). Należy podkreślić, iż ustalone w planie linie rozgraniczające istniejącej drogi publicznej wynikają z konieczności dostosowania do parametrów wymaganych przepisami.

Plan ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§12 tekstu planu) wskazuje sposób obsługi infrastrukturą techniczną.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu prowadzona jest w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono uwag, co potwierdza rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

Ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan nie wyznacza terenów dla nowej zabudowy. Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga realizacji nowych dróg ani rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

- art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszego miejscowego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXVII/241/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 7 listopada 2016 r.