UCHWAŁA NR XLVI/499/22
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 6 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część działki numer 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 559) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/294/20 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 24 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część dz. 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska
uchwala, co następuje

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część działki numer 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień w Gminie Nowa Wieś Lęborska, obejmującego teren o powierzchni około 16,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały w wersji elektronicznej.

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

1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków;

5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniżej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

6) **miejscu postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane, jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);

7) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, niebędących nakazem;

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

9) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Opis terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

§ 6. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Inne oznaczenie nie będące ustaleniami planu:

1) granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych Łebień 2;

2) wał ziemny wraz z zielenią izolacyjną.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 7 terenów, w tym 4 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

1) tereny górnictwa i wydobycia – G;

2) tereny lasów – L;

3) tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej – KDZ;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Na terenach oznaczonym symbolem G ustala się:

1) Zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;

2) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;

3) Wzdłuż linii rozgraniczającej teren **1G**, w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu, należy wykonać wał ziemny o szerokości w podstawie min. 5 m i wysokości min 3 m. Wał zaleca się obsadzić zielenią izolacyjną. Należy stosować rodzime gatunki roślin.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

3. Eksploatację złoża należy przeprowadzać w taki sposób, aby nie powodować zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych.

4. Złoże należy eksploatować etapowo z jednoczesną rekultywacją fragmentów terenu po wydobyciu.

5. Wycinkę drzew należy dokonywać etapowo, odpowiednio do wydobycia surowca. Wycinki nie prowadzić w okresie lęgowym ptaków.

6. Emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.

7. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz terenach sąsiednich.

8. Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złoża.

9. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

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

11. Wprowadza się nakaz zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów obojętnych służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska.

12. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobycie surowca, teren należy zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o kierunku rekultywacji.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 5-35/210, AZP 5-35/211, AZP 5-35/212. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem: KDZ.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

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

3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: wiaty przystankowe.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Na istniejących w granicach planu terenach górniczych (G) wprowadza się obowiązek:

1) prowadzenia wszelkich prac tak, aby zmiany w środowisku przyrodniczym (rzeźba terenu, gleba, szata roślinna) były ograniczone do obszaru eksploatacji;

2) zapewnienia stateczności skarp i zboczy wyrobiska;

3) wprowadzenia w obszarze eksploatacji i na terenach poeksploatacyjnych zakazu składowania odpadów (za wyjątkiem odpadów służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska), gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody podziemne i powierzchniowe oraz dokonywania napraw i konserwacji sprzętu stwarzających niebezpieczeństwo wycieku olejów i paliw;

4) prace związane z wymianą paliw i smarów mogą być dokonywane na terenie pod warunkiem zabezpieczenia (uszczelnienia) podłoża przed ewentualnym przeciekiem;

5) gromadzenia pozostałych odpadów selektywnie w szczelnych pojemnikach i wywozić do najbliżej położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

2. Dopuszcza się tymczasowe składowanie mas ziemnych (nadkładu i przerostów w złożu), które po wyeksploatowaniu złoża wykorzystać do rekultywacji terenów.

§ 15. 1. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

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

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu.

2. Układ drogowy w obrębie planu tworzą drogi:

1) publiczne: droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona symbolem 4KDZ - droga powiatowa;

2) wewnętrzne: drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 5KR, 6KR i 7KR.

3. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych osób w kopalni kruszywa,

b) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

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

1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających dróg ,

b) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z wiejskiej sieci wodociągowej,

b) z własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych:

a) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

c) dopuszcza się przenośne toalety;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

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

c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną i zaleganiem wód opadowych i roztopowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,

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

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska,

b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach;

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

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G, 2G**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny górnictwa i wydobycia (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych).

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 20m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną jako 5KR,
- nie mniej niż 10m od linii rozgraniczających z drogą publiczną oznaczoną jako 4KDZ,
- nie mniej niż 10m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oznaczonymi jako 6KR i 7KR,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,05,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,

e) forma zabudowy dla obiektów tymczasowych: dowolna,

f) szerokość elewacji frontowej dla obiektów tymczasowych: nie więcej niż 10m,

g) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 10,00 m,

i) geometria dachu: dachy dowolne,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m^2,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) na terenach G znajdują się trzy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu (na terenie 1G strefy nr 210 i 211, oraz na terenie 2G strefa nr 212), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;

b) na terenach istnieje udokumentowane złoże kruszyw naturalnych Łebień 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie powodującej zmiany przeznaczenia, na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,

b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów - obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

- dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) nie ustala się.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KR, 6KR, 7KR** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako 5KR – od 1,4m do 5,9m zgodnie z rysunkiem planu, do całkowitej szerokości drogi 10m,

- dla terenu oznaczonego jako 6KR – od 2,6m do 4,6m zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako 7KR - do całkowitej szerokości drogi 8m,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) na terenie 5KR znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu (strefa nr 211), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;

b) tereny znajdują się w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych Łebień 2,

c) dopuszcza się eksploatację złoża na terenie 6KR pod warunkiem zorganizowania objazdu drogi.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/499/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 6 maja 2022 r.

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

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

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

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część działki numer 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/499/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 6 maja 2022 r.

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

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

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska
rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

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

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej - do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych, dopuszcza się przenośne toalety;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/499/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

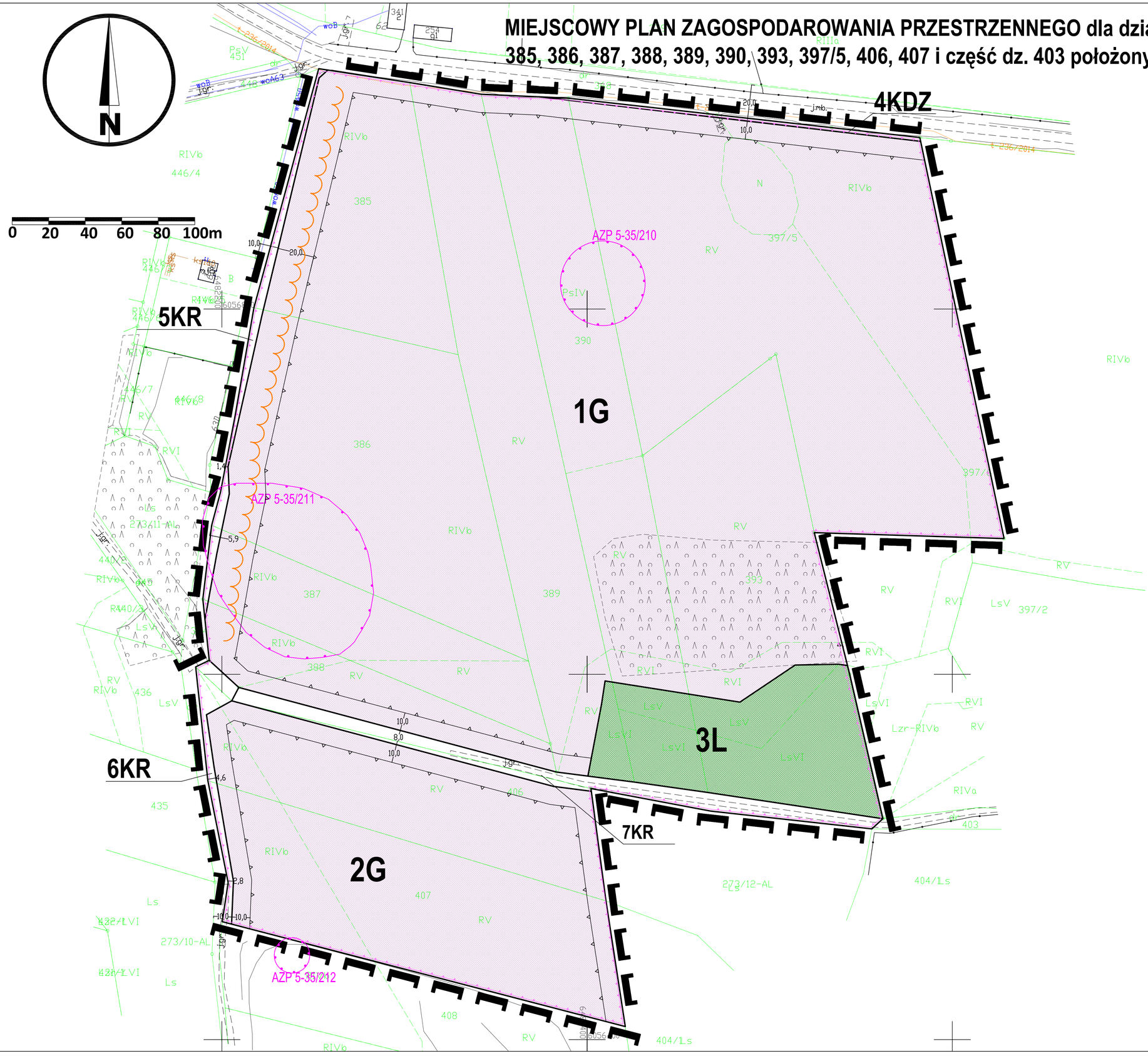
z dnia 6 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

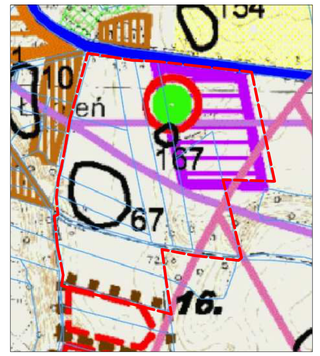


Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część dz. 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA



ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

TERENY GÓRNICZO-ZAŁUDOWY UWARUNKOWANIA I PRZEKSZTAŁCENIA

POMNIK PRZYRODY

STREFA W.N.I. CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

STREFA W.N.I. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

STREFA OZDDZIAŁYWANIA ZE PRZEDSIĘWZIĘĆ ELEKTROWNI WIATROWYCH

STREFA OZDDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

DROGI POWIATOWE

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Ustalenia wynikające z uwarunkowań kulturowych i przyrodniczych

- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

1.3 Przeznaczenie terenów

- G — Tereny górnictwa i wydobycia
- L — Tereny lasów
- KDZ — Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej
- KR — Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych Łebień 2
- wał ziemny wraz z zielenią izolacyjną

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVI/499/22
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 6 maja 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek oznaczonych numerami:
385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407
i część dz. 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień

SKALA 1:1000

CKK ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż arch. Małgorzata Ossowska
uprawnienia urbanistyczne 1617
środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLVI/499/22
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 6 maja 2022 roku

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część działki numer 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXIV/294/20 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 24 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 397/5, 406, 407 i część dz. 403 położonych w obrębie geodezyjnym Łebień, gmina Nowa Wieś Lęborska. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 16,3 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działki dla wprowadzenia zagospodarowania związanego obszarami i terenami górniczymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXVII/241/16 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 7 listopada 2016 roku w sprawie aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - w obszarze planu nie przewiduje się budowy nowej drogi oraz infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan miejscowy sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.