

**UCHWAŁA NR XLVIII/486/18
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA**

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś Lęborska, gmina Nowa Wieś Lęborska (działki nr 974/1,974/2,976/2,957, cz. 959, cz.967, cz.973, cz.1068/1)

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm) oraz w wykonaniu uchwały nr V/29/15 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś Lęborska, gmina Nowa Wieś Lęborska (działki nr 974/1,974/2,976/2,957, cz. 959, cz.967, cz.973, cz.1068/1) Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś Lęborska, gmina Nowa Wieś Lęborska (działki nr 974/1,974/2,976/2,957, cz. 959, cz.967, cz.973, cz.1068/1), zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwałą nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 17,48 ha.

3. Granice planu obejmują obszar, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) korytarz regionalny Pradoliny Redy-Łeby,
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1, naniesiono następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie podziału wewnętrznego (proponowane),
- 2) trasy infrastruktury technicznej (proponowane).

3. Oznaczenia graficzne naniesione poza granicami planu mają charakter wyłącznie informacyjny (dla przedstawienia proponowanych związków z terenami sąsiednimi).

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów planistycznych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol cyfrowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale),
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub sumę powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie lub działce (liczoną po obrysie zewnętrznym),
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu lub działki.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 40 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi (oznaczonych numerami od 1 do 26 oraz od 01 do 014 dla potrzeb funkcji komunikacji).

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 2) **U, MN** – teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 4) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- 5) **W** – teren urządzeń wodnych (rowy),
- 6) **Kp** – teren urządzeń kanalizacyjnych (przepompownia ścieków),
- 7) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
- 8) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w ramach całego obszaru pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.

2. Zakazuje się stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Północna część obszaru objętego planem położona jest w korytarzu regionalnym Pradoliny Redy - Łeby; wymagane jest utrzymanie wzdłuż rzeki Łeby obudowy biologicznej zapewniającej możliwość przemieszczania się zwierząt.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 107 (Pradolina rzeki Łeby). Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, szczególnie wodne, zagospodarowania ustalonego i dopuszczonego w planie.

4. Pasy terenu wzdłuż koryta rzeki Łeby i wpływającego do niej Kanału Harcerzy znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy i procedury na podstawie przepisów odrębnych.

5. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów oznaczonych symbolem ZP nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

8. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.

9. Istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych powinny zostać zachowane, a zmiana sposobu użytkowania terenu czy realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu technicznego tych urządzeń.

10. Ewentualna przebudowa urządzeń wodnych nie może spowodować zmiany poziomu wód gruntowych na terenach będących w obszarze oddziaływania urządzeń oraz utrudnić czy uniemożliwić spływ wód z tych terenów.

11. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.

12. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); z pozostałymi grupami odpadów postępować w sposób określony w przepisach odrębnych.

13. Warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni.

14. Zagospodarowanie obszaru objętego planem nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych.

15. Zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni biologicznie czynnych.

16. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych dla potrzeb rekreacyjnych.

17. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 10. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN i U,MN:

- 1) budynki wolnostojące, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, budynków usługowych do 10m,
- 3) wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 27-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym (bez połysku);
- 5) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe i piwnice;
- 6) linie zabudowy nie dotyczą oszklonych lub ażurowych ganków o głębokości 1,2 m i szerokości do 3,0 m oraz schodów zewnętrznych głównego wejścia do budynku;
- 7) w granicach działki powinno być wyznaczone miejsce do czasowego gromadzenia odpadków;
- 8) ogrodzenia działek w granicach z drogami wyłącznie ażurowe o wysokości 1,5 m, o górnej krawędzi, poziomej, w linii prostej, z siatki stalowej na słupkach stalowych, albo sztachetowe i prętowe drewniane lub stalowe, z żywopłotem w granicach działki;
- 9) ogrodzenia na granicy działki usługowej z działką zabudowy mieszkaniowej powinny być pełne co najmniej na długości tej powierzchni działki usługowej, gdzie wykonuje się usługi na otwartej przestrzeni, lub odbywa się ruch, postoje i składowanie, związane z usługami; ogrodzenie to jest elementem zagospodarowania działki z usługami;
- 10) wyklucza się możliwość umieszczania na działce urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacji sanitarnej, poza przyłączami do sieci zewnętrznych w przyległej drodze;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących do produkcji energii - energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej; ponadto ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: dla terenów oznaczonych symbolem MN - 800 m²; dla terenu 5U,MN – 1000 m²; dla terenu 3U,MN - 400 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: nie określa się;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

3. Podział terenów 3U,MN i 5U,MN na działki budowlane możliwy wyłącznie podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę), ustala się obowiązek ich zgłaszania do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę w granicach miasta Lęborka (ul. Komuny Paryskiej), docelowo także poprzez planowane drogi 01KDL, 04KDD i 05KDD (zgodnie z § 25. ust. 5 pkt. 1 i § 26. ust. 5 pkt. 3).

2. Obsługa komunikacyjna zespołu planowanej zabudowy w oparciu o wyznaczony układ komunikacyjny tj. drogi publiczne 01KDL, 02KDD, 03KDD, 04KDD i 05KDD oraz drogi wewnętrzne 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW; szczegółowe parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3. niniejszej uchwały.

3. Przy projektowaniu dróg dopuszcza się (w zależności od potrzeb i możliwości terenowych), urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla potrzeb planowanej zabudowy (w granicach poszczególnych terenów) wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania w tym:

- 1) w zabudowie MN – 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- 2) w zabudowie U, MN i U – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkalnie.

5. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wyznacza się.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:

- 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń kolidujących z ustalonym zagospodarowaniem,
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ich zarządcom i właścicielom,
- 4) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu opadu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostarczanie wody z systemu wodociągowego miasta Lęborka,
- 2) sytuowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) dopuszczenie budowy sieci wodociągowej na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem podstawowym i przepisami odrębnymi,
- 4) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości z sieci wodociągowej lub przeciwpożarowego zbiornika wodnego,
- 5) zapewnienie dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw w dużych pojemnikach transportowanych do miejsc dystrybucji lub transport wody w cysternach samochodowych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Lębork,
- 2) sytuowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem podstawowym i przepisami odrębnymi,

4. W zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do przydrożnych rowów lub odcinkami sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub wód powierzchniowych,

- 2) zatrzymywanie i zagospodarowanie wód opadowych z dachów i powierzchni szczelnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w indywidualnych systemach,
- 3) wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych szczelnych terenów, ujęte indywidualnymi lub lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, przed wprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący tereny sąsiednie przed zalaniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i technologiczne w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej (zgodnie z przepisami odrębnymi).

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostarczanie gazu ziemnego siecią gazową niskiego lub średniego ciśnienia,
- 2) sytuowanie sieci gazowych w pasach drogowych planowanych ulic; dopuszcza się ich budowę na innych terenach jeżeli nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem tych terenów,
- 3) zachowanie wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych; w strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew,
- 4) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego do czasu wybudowania sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Oznaczenie terenu: 1ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzone,
- 2) dopuszcza się usługi przyrodne dla obsługi ruchu turystyczno-rekreacyjnego związanego m.in. z organizacją spływów kajakowych rzeką Łebą,
- 3) dopuszcza się realizację przystani kajakowej z pomostem, małego pola biwakowego oraz obiektów małej architektury,
- 4) dopuszcza się usługi gastronomii i drobnego handlu (towarzystające zabudowie i zagospodarowaniu o którym mowa w pkt. 2-3) oraz budowę parkingu dla samochodów osobowych.

3. Powierzchnia terenu: 0,20 ha.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi 01KDL oraz 6m od granicy pasa drogowego drogi 02KDD;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 20%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 60%,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,5;
- 5) wysokość budynków do 6,5 m; dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do około 30°.

5. Pozostałe ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 02KDD,
- 2) teren położony w korytarzu regionalnym Pradoliny Redy – Łeby (ustalenia zgodnie z § 7 ust. 2),
- 3) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ustalenia zgodnie z § 7 ust. 4).

§ 19. 1. Oznaczenie terenów: 2MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

3. Powierzchnia terenów: 1,15 ha (2MN), 3,23 ha (4MN), 0,90 ha (6MN), 1,01ha (7MN), 2,63 ha (8MN), 1,20 ha (9MN), 1,00 ha (11MN).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi 01KDL oraz 6m od granicy pasa drogowego dróg 02KDD i 06KDW;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 30%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,9;
- 5) inne ustalenia zgodnie z § 10.

5. Pozostałe ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 2MN (z dróg 02KDD i 06KDW), terenu 4MN (z dróg 01KDL /wyłącznie dla działek nie posiadających dostępu do dróg KDD i KDW/, 03KDD, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW i 011KDW), terenu 6MN (z dróg 011KDW, 012KDW i 04KDD), terenu 7MN (z dróg 01KDL /wyłącznie dla działek nie posiadających dostępu do dróg KDD i KDW/, 012KDW i 04KDD), terenu 8MN (z dróg 01KDL /wyłącznie dla działek nie posiadających dostępu do dróg KDD i KDW/, 04KDD, 013KDW i 05KDD), terenu 9MN (z dróg 04KDW, 013KDW i 05KDD), terenu 11MN (z drogi 05KDD),
- 2) w granicach działki powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów, wyłącznie osobowych, w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników działki; miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego oraz miejsce w garażu;
- 3) wyklucza się możliwość postoju na działce samochodów ciężarowych i innych pojazdów mechanicznych oraz sprzętu i urządzeń niesłużących wyłącznie funkcji mieszkalnej na działce i rekreacji własnej mieszkańców i użytkowników.

§ 20. 1. Oznaczenie terenów: 3U,MN, 5U,MN.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa usługowa z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczalna zabudowa wyłącznie usługowa; niedopuszczalna wyłącznie mieszkalna jednorodzinna.

3. Powierzchnia terenów: 0,33 ha (3U,MN), 0,59 ha (5U,MN).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi 01KDL oraz 6m od granicy pasa drogowego dróg 03KDD, 011KDW i 012KDW;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 20%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;
- 5) inne ustalenia zgodnie z § 10.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna terenu 3U,MN (z dróg 01KDL, 03KDD), terenu 5U,MN (z dróg 01KDL, 0,11KDW i 012KDW).

§ 21. 1. Oznaczenie terenu: 10ZP.

2. Przeznaczenie terenu: zieleni urzędzona.

3. Powierzchnia terenu: 0,12 ha.

4. Pozostałe ustalenia:

1) dostęp z dróg 05KDD i 13KDW,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 22. 1. Oznaczenie terenów: 13W, 15W, 17W, 20W, 22W.

2. Przeznaczenie terenów: urządzenia wodne (rowy).

3. Powierzchnia terenów: 0,04 ha (13W), 0,15 ha (15W), 0,34 ha (17W), 0,09 ha (20W), 0,01 ha (22W).

4. Pozostałe ustalenia:

1) dostęp do terenu 12W (z drogi 05KDD), do terenu 15W (z dróg 05KDD i 04KDD), do terenu 17W (z dróg 04KDD, 011KDW i 03KDD), do terenu 20W (z dróg 03KDD i 02KDD), do terenu 22W z drogi 02KDD – z możliwością dostępu poprzez przylegające tereny ZI,

2) tereny 20W i 22W położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ustalenia zgodnie z § 7 ust. 4).

§ 23. 1. Oznaczenie terenów: 12ZI, 14ZI, 16ZI, 18ZI, 19ZI, 21ZI.

2. Przeznaczenie terenów: zieleni izolacyjna.

3. Powierzchnia terenów: 0,02 ha (12ZI), 0,09 ha (14ZI), 0,08 ha (16ZI), 0,19 ha (18ZI), 0,07 ha (19ZI), 0,01 ha (21ZI).

4. Pozostałe ustalenia:

1) dostęp do terenu 13ZI (z drogi 05KDD), do terenu 14ZI (z dróg 05KDD i 04KDD), do terenu 16ZI (z dróg 04KDD i 011KDW), do terenu 18ZI (z dróg 011KDD i 03KDD), do terenu 19ZI (z dróg 03KDD i 02KDD), do terenu 21ZI z drogi 02KDD,

2) teren należy zagospodarować jako zieleni niską i wysoką,

3) należy zapewnić dostęp do przylegających rowów (na czas wykonywania konserwacji),

4) dopuszcza się przyłączenie poszczególnych terenów ZI do przylegających działek budowlanych (pod warunkiem że tereny ZI nie będą ogrodzone i zapewniona będzie dostępność do terenów W dla potrzeb ich konserwacji),

5) część terenu 21ZI położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ustalenia zgodnie z § 7 ust. 4).

§ 24. 1. Oznaczenie terenów: 23Kp, 24Kp, 25Kp, 26Kp.

2. Przeznaczenie terenów: urządzenia kanalizacyjne (przepompownie ścieków).

3. Powierzchnia terenu: 0,00 ha tj. mniej niż 0,01 ha (23Kp), 0,00 ha tj. mniej niż 0,01 ha (24Kp), 0,00 ha tj. mniej niż 0,01 ha (25Kp), 0,00 ha tj. mniej niż 0,01 ha (26Kp).

4. Pozostałe ustalenia:

1) dostęp do terenów 23Kp, 24Kp i 25Kp (z drogi 01KDL), do terenu 26Kp (z dróg 05KDD i 013KDW),

2) teren wygrodzić, powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.

§ 25. 1. Oznaczenie terenu: 01KDL.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna.

3. Powierzchnia terenu: 2,20 ha.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 20m (z częściowym poszerzeniem do ustalonej szerokości /od strony zachodniej/ już poza granicami planu), jednojezdniowa, z chodnikiem oraz ścieżką rowerową,
- 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,

5. Pozostałe ustalenia:

- 1) droga dla potrzeb obsługi komunikacyjnej planowanego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej, a docelowo także dla umożliwienia nowego połączenia komunikacyjnego w kierunku południowym (tj. do drogi krajowej nr 6) oraz w kierunku północnym do miejscowości Nowa Wieś Lęborska (po realizacji mostu na rzece Łebie),
- 2) zjazdy dla potrzeb obsługi komunikacyjnej przylegających terenów wyłącznie dla działek nie posiadających dostępu do dróg KDD i KDW.

§ 26. 1. Oznaczenie terenów: 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD.

2. Przeznaczenie terenów: drogi publiczne dojazdowe.

3. Powierzchnia terenów: 0,11 ha (02KDD), 0,15 ha (03KDD), 0,21 ha (04KDD), 0,25 ha (05KDD).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 12m (z rozszerzeniami), jednojezdniowa, z chodnikiem,
- 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią.

5. Pozostałe ustalenia:

- 1) droga 02KDD dla potrzeb obsługi przylegających terenów, z możliwością nawiązania do przebiegu istniejącej drogi w granicach miasta Lęborka (ul. Matejki),
- 2) droga 03KDD stanowi kontynuację istniejącej drogi w granicach miasta Lęborka (ul. Komuny Paryskiej),
- 3) drogi 04KDD i 05KDD umożliwiają kontynuację połączenia z przylegającymi terenami od strony wschodniej,
- 4) część terenu 02KDD położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ustalenia zgodnie z § 7 ust. 4).

§ 27. 1. Oznaczenie terenów: 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW.

2. Przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne.

3. Powierzchnia terenów: 0,06 ha (06KDW), 0,03 ha (07KDW), 0,05 ha (08KDW), 0,04 ha (09KDW), 0,04 ha (10KDW), 0,12 ha (11KDW), 0,25 ha (12KDW), 0,40 ha (13KDW), 0,12 ha (14KDW).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10m (z rozszerzeniami), droga jednojezdniowa, z chodnikiem,
- 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią.

5. Pozostałe ustalenia:

- 1) drogi 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 13KDW, 14KDW dla potrzeb obsługi przylegających terenów,
- 2) dopuszcza się możliwość kontynuacji drogi 011KDW w kierunku wschodnim.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/486/18
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 24 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu („Dziennik Bałtycki” z 2018-06-13) w dniach od 21 czerwca 2018 roku do 13 lipca 2018 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej (dyskusja publiczna w dniu 9 lipca 2018 roku; termin składania wniosków do dnia 30 lipca 2018 roku).

2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/486/18

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Zmiana planu przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) sieć wodociągowa,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej (grawitacyjna),
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej (tłoczna),
- 4) przepompownie ścieków,
- 5) drogi gminne (lokalna i dojazdowe).

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Nowa Wieś Lęborska:

- 1) budowa sieci wodociągowej - tereny 01KDL, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW,
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej) - tereny 01KDL, 02KDD, 03KDD, 05KDD, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 5U,MN,
- 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej (tłocznej) - tereny 01KDL, 03KDD, 05KDD, 013KDW,
- 4) budowa przepompowni ścieków sanitarnych - tereny 23Kp, 24Kp, 25Kp, 26Kp,
- 5) budowa drogi gminnej lokalnej – tereny 01KDL,
- 6) budowa dróg gminnych dojazdowych – tereny 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD,
- 7) dopuszcza się także realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w ramach innych terenów (stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych).

4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, dróg gminnych finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości,

2) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLVIII/486/18
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 24 sierpnia 2018 roku

Przedmiotem uchwały jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś Lęborska gmina Nowa Wieś Lęborska (działki nr 974/1, 974/2, 976/2, 975, cz. 959, cz. 967, cz. 973, cz. 1068/1).

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała Nr V/29/15 z dnia 27 lutego 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 974/1, 974/2, 976/2, 975 oraz części działek nr 959, 967, 973, 1068/1 w gminie Nowa Wieś Lęborska.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska po podjęciu przez Radę Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;

4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

6) uzyskał opinie o projekcie planu;

7) uzgodnił projekt planu;

8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

9) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;

11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (brak zgłoszonych uwag);

12) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11 (brak zgłoszonych uwag),

13) przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

3. W ramach przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia (pisemne od wymaganych instytucji i organów bądź w trybie art. 25 ustawy o planowaniu przestrzennym).

4. Zgodnie z art. 46 ust. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami), przeprowadzono strategiczną ocenę

oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 14 w/w ustawy, przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:

- 1) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- 3) uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku),
- 4) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

5. W ramach w studium gminy:

1) obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w granicach wyznaczonej na rysunku studium strefy „rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej”, co potwierdza spójność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

2) występujące w tym rejonie obręb Nowa Wieś Lęborska (i zgłoszone m.in. przez PPIS w Lęborku) niespójności w zakresie występowania terenów zagrożenia powodziowego zostały zgłoszone do opracowywanej obecnie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska; niezależnie od powyższego (w zakresie zagrożenia przeciwpowodziowego) projekt mpzp został uzgodniony przez RZGW PGW Wody Polskie (w trybie obowiązujących przepisów odrębnych).

6. Informacja dot. sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informacje o sposobie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,

2) w opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w/w wymagania zostały uwzględnione w sposób następujący:

Treść wymagania	Uwagi
wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze zmiany planu są: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (proponowane); nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania planu zawarte na rysunku planu (wydzielenie terenów liniami rozgraniczającymi); ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów). W planie ustalono ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego (§ 6.) oraz szczegółowe zasady kształtowania zabudowy (§ 10.)
walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w planie ustalono zasady kształtowania zabudowy (w tym kolorystykę oraz gabaryty planowanych obiektów).
wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami (§ 7).
wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 8.).

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w § 8. ust. 5-8 ustalono wymagania dotyczące ograniczenia lub wyeliminowania ewentualnych uciążliwości.
walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniono zasadę racjonalnego wykorzystania przestrzeni (tj. zarówno w odniesieniu do cech i predyspozycji poszczególnych terenów, jak też w odniesieniu do maksymalnego wykorzystania przestrzeni). Ponadto uwzględniono ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji oraz koszty realizacji przedsięwzięcia.
prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności dla potrzeb planu dokonano analizy własności gruntów. Wyniki przeprowadzonej analizy przedstawiono m.in. w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (§ 13).
potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)	Wymaganie spełnione. Uwzględniono potrzeby interesu publicznego. W szczególności uznano w projekcie planu zabezpieczono rezerwę terenową dla potrzeb kierunkowej realizacji drogi publicznej lokalnej (01KDL).
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15).
zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt. 11 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o podjęciu uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 12 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o wyłożeniu projektu planu (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15)
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy).	Wymaganie spełnione. Uwzględniono zarówno potrzeby interesu publicznego, jak i potrzeby prywatnych właścicieli terenu.
kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w projekcie planu zabezpieczono połączenie komunikacyjne z przylegającymi terenami rozwoju osiedleńczego w granicach miasta Lęborka.
lokalizowanie nowej zabudowy	Wymaganie spełnione.

mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt. 2 ustawy)	W szczególności zatrudnieni w granicach planu posiadać będą możliwość korzystania publicznego transportu zbiorowego.
zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie przemieszczania się pieszych i rowerzystów.
dążenie do racjonalnego planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 pkt. 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w projekcie planu zabezpieczono połączeni komunikacyjne z przylegającymi terenami rozwoju osiedleńczego w granicach miasta Lęborka.

7. Informacja dot. zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy,

2) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu w/w uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

3) Gmina Nowa Wieś Lęborska posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Uchwała Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska).

4) W trakcie kadencji Rady Gminy w latach 2014-2018 dotychczas nie dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych tj. zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu).

5) Jednocześnie w 2017 roku Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie całościowej aktualizacji studium gminy, co potwierdza że Gmina na bieżąco reaguje na sytuacje potrzeby dostosowania dokumentów planistycznych do nowych potrzeb inwestycyjnych jakie pojawiają się na terenie gminy (Uchwała nr XXXI/296/17 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 17 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska).

8. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. dochodów gminy)

1) dochody własne na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska w zakresie podatków od nieruchomości w 2018 roku są kształtowane na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/371/17 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 26 października 2017 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na obszarze gminy Nowa Wieś Lęborska oraz zwolnień od tego podatku na 2018 rok,

2) zestawienie dochodów gminy związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dochody gminy	Wyszczególnienie
1. Podatek od nieruchomości – od gruntów	1. Podatek od nieruchomości (od gruntów) naliczany będzie w zależności od planowanego przeznaczenia terenu tj. funkcji terenu określonej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że podatek z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będzie około 46,0 tys. złotych.
2. Podatek od nieruchomości – od	1. Podatek od nieruchomości (od budynków) naliczany będzie

budynków	<p>w zależności od planowanej funkcji poszczególnych obiektów tj. dla budynków mieszkalnych, usługowych itp.</p> <p>2. Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że podatek z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będzie 46,2 tys. złotych.</p>
3. Sprzedaż terenów budowlanych	1. W granicach terenu objętego planem Gmina nie dysponuje terenami które mogą zostać przeznaczone do sprzedaży.
4. Opłata planistyczna	<p>1. W wyniku uchwalenia miejscowego planu nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów o powierzchni 12,14 ha na cele budowlane, w więc nastąpi wzrost wartości poszczególnych nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 4 w takiej sytuacji, jeżeli właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedawać będzie tę nieruchomość, wójt, pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>Zgodnie z art. 37 ust. 4 (w nawiązaniu do art. 36 ust. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowa opłata (ustalona w planie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości), obowiązuje w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.</p>
5. Inne dochody	<p>1. Następstwem uchwalenia planu miejscowego mogą być działania związane z podziałem nieruchomości, ewentualnie scalenie i podział, budowa infrastruktury technicznej. Działania te powodują wzrost wartości nieruchomości, z którego gmina może skorzystać poprzez pobranie opłat adiacenckich. Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budowa urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego albo scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Opłata ta ma w części lub w całości pokryć koszty jakie ponosi gmina z związku z wykonywaniem i realizacją wyodrębnionych zadań własnych.</p> <p>2. Opłaty adiacenckie to opłaty o charakterze publiczno-prawnym uwarunkowane zaistnieniem określonych warunków a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonaniem infrastruktury technicznej, - scaleniem i podziałem nieruchomości, - podziałem nieruchomości. <p>3. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, wzrośnie jej wartość, prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Opłata adiacencka może być na wniosek właściciela nieruchomości rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej, jako świadczenia pieniężnego, następuje w drodze administracyjnej wydawanej w postępowaniu administracyjnym.</p>

9. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. wydatków gminy)

1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy należy budowa dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej. 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 energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo przepisom ustawy prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków budżetu gminy. Wskazane w ustawie prawo energetyczne zadania własne, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą (tj. dróg gminnych).

2) zestawienie wydatków gminy związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Wydatki gminy	Wyszczególnienie
1. Drogi	1. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację drogi gminnej lokalnej w ramach terenu 01KDL.
	2. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację dróg gminnych dojazdowych w ramach następujących terenów: 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD.
	3. Realizacja w/w inwestycji finansowana będzie zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 Załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały Rady Gminy (ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy).
2. Sieć wodociągowa	1. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację sieci wodociągowej w ramach następujących terenów: 01KDL, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW,
	2. Realizacja w/w inwestycji finansowana będzie zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 Załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały Rady Gminy (ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy).
3. Kanalizacja sanitarna	1. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej) w ramach następujących terenów: 01KDL, 02KDD, 03KDD, 05KDD, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 010KDW, 011KDW, 012KDW, 013KDW, 014KDW, 5U,MN.
	2. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej (łocznej) w ramach następujących terenów: 01KDL, 03KDD, 05KDD, 013KDW.
	3. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację przepompowni ścieków sanitarnych w ramach następujących terenów: 23Kp, 24Kp, 25Kp, 26Kp.
	4. Realizacja w/w inwestycji finansowana będzie zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 Załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały Rady Gminy (ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy).
5. Wykupy i odszkodowania	1. Przewiduje się konieczność wykupu gruntów prywatnych dla potrzeb realizacji planowanej drogi lokalnej 01KDL (z działek nr 974/2, 974/1, 976/2) oraz dla potrzeb realizacji dróg dojazdowych w tym: 02KDD (z działki nr 974/1), 03KDD (z działki nr 974/1), 04KDD (z działki nr 976/2), 05KDD (z działki nr 976/2).
	2. Koszty w/w wykupów dla potrzeb dróg gminnych zostaną częściowo zrekompensowane poprzez sprzedaż działki nr

	975 o powierzchni 0,06 ha (która w planie stanowi część terenu budowlanego oznaczonego jako 3U,MN)
	3. Nie przewiduje się konieczności ani wypłaty odszkodowań.
6. Inne wydatki	Realizacja planu spowoduje potrzebę dokonania nowego podziału geodezyjnego. Koszty z tym związane finansowane będą ze środków własnych inwestora.

Przewodniczący Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda