UCHWAŁA NR XI/112/19
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska.

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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XLV/452/2018 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska
uchwala co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska".

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska.

§ 3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment obszaru o powierzchni 1,11 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- **Załącznik nr 1** - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej do planowania przestrzennego w skali 1:1000;
- **Załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- **Załącznik nr** 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej:

a) zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.; przypisane są one odpowiednio do poszczególnych terenów na rysunku planu,

b) ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu; wyznaczają one granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole cyfrowo-literowe oznaczające przeznaczenie terenu,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) zjazd na teren usługowy.

f) zjazd na teren parkingu publicznego.

§ 6. 1. Definicje użytych pojęć. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało zdefiniowane w odpowiednim paragrafie,

b) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy poza którą nie można lokalizować nowo projektowanych budynków, nie dotyczy ona okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń nad wejściami i podjazdami itp. elementów wysuniętych poza lico budynku,

c) niskoemisyjnych nośnikach energii - należy przez to rozumieć nośniki energii ekologicznie czystej o wysokiej efektywności energetycznej nie pozostawiające szkodliwych odpadów, zaliczamy do nich m.in. elektryczność, gaz płynny, gaz ziemny oraz olej opałowy,

d) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

e) urządzeniach infrastruktury technicznej - oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

§ 7. USTALENIA OGÓLNE:

1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizacje obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Funkcja i parametry tych obiektów nie powinny przekraczać ograniczeń zawartych w odpowiednich kartach terenów;

2) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się podpiwniczanie budynków oraz lokalizację obiektów położonych poniżej poziomu terenu (także przykrytych ziemią), w przypadku gdy rozpoznanie warunków gruntowych nie wyklucza ich lokalizacji i pod warunkiem zastosowania technologii adekwatnych do zastanych warunków.

2. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego jak i wewnętrznego układu drogowego,

b) na terenach o ustalonym dostępie publicznym;

2) Na terenach systemu komunikacyjnego dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) obiekty małej architektury,

b) tymczasowe obiekty budowlane stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne itp. uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka;

2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się: gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w celu ich późniejszego wykorzystania, zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego jego wykorzystania;

3) Dla obszaru opracowania zaleca się wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie zieleni towarzyszącej z wykorzystaniem gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo;

4) Obszar planu położony jest nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych GZWP 107 Pradolina rzeki Łeby.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) Dla terenów zabudowy usługowej dopuszcza się wydzielenie terenów komunikacji wewnętrznej;

3) Wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) z zastosowaniem oświetlenia np. typu LED.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;

2) Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby infrastruktury technicznej.

6. **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane infrastruktury technicznej. Ustalone w planie zasady podziału nieruchomości oraz parametry zabudowy zagospodarowania terenu nie dotyczą sieci, urządzeń oraz innych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) Zaleca się retencjonowanie wód opadowych, ujętych w zorganizowany system kanalizacji deszczowej, przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

7. **Stawka procentowa:**Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

1. Dla terenu **1U** (pow. 0,7 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie**:teren zabudowy usługowej z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty usługowe: handlu, rzemiosła i wielofunkcyjnych usług o charakterze komercyjnym,

b) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od pełnionych funkcji,

c) na terenie dopuszcza się urządzenia związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej, w tym ogniwa fotowoltaiczne, wraz z infrastrukturą niezbędną do ich realizacji; nie dopuszcza się realizacji elektrowni wiatrowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,

b) zaleca się wprowadzenie zadrzewień na parkingach w proporcji jedno drzewo na 5 miejsc postojowych;

4) **Zasady kształtowania krajobrazu**:stosuje się zasady, o których mowa w punktach 3 i 7;

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**:w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:nie dotyczy;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od granicy lasu – 12 m, jak na rysunku planu,
- od południowo-zachodniej granicy terenu, granicy z działką nr 116/13 – 6 m, jak na rysunku planu,
- od północno-wschodniej granicy terenu, granicy z terenem 3KD-L – 6 m, jak na rysunku planu,
- od zewnętrznej krawędzi nawierzchni jezdni planowanej drogi ekspresowej S6, której fragment w granicach planu stanowi teren 4KD-E – 40 m,

b) powierzchnia zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 60% powierzchni działki,

c) wysokość zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 12 m,

d) szerokości elewacji frontowych oraz geometria dachów poszczególnych obiektów – dowolne,

e) powierzchnia biologicznie czynna – jak w punkcie 3 lit a,

f) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 2,5;

8) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne;

9) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:dopuszcza się scalania i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, warunki dowolne;

10) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

a) dojazd do terenu: z drogi lokalnej 3KD-L, o której mowa w ust. 3, w rejonie określonym jako zjazd na teren usługowy jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem punktu 11,

b) w przypadku podziału terenu na działki w ramach terenu 1U dopuszcza się komunikacyjną obsługę wewnętrzną z dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,

c) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych dla samochodów nie mniejsza niż 3 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, liczba miejsc postojowych dla rowerów nie mniejsza niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług – z zastrzeżeniem lit. d),

d) dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem terenu parkingu publicznego 2KS, o którym mowa w ust. 2, za zgodą jego zarządcy,

e) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 4% i nie mniej niż 1 miejsce postojowe przy minimum 4 miejscach postojowych; dopuszcza się realizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy liczbie miejsc postojowych dla samochodów mniejszej niż 4,

f) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

g) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,

h) odprowadzenie wód opadowych:

- z powierzchni utwardzonych – po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji deszczowej,

- z pozostałych powierzchni – zagospodarowanie na terenie,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

j) ogrzewanie: indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii,

k) gospodarka odpadami: regulowana przepisami odrębnymi;

11) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania**:do czasu zrealizowania drogi ekspresowej 4KD-E dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu usługowego 1U na dotychczasowych zasadach;

12) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń i rekultywacji**:nie dotyczy;

13) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**:nie dotyczy;

14) **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**:

a) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu,

b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności oraz negatywnego oddziaływania akustycznego winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:stosuje się ustalenia zawarte w punkcie 5.

2. Dla terenu **2KS** (pow. 0,1 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie**:teren obsługi komunikacji – parking publiczny;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić utwardzenie nawierzchni w oparciu o projekt spójny z terenami sąsiednimi;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,

b) zaleca się ochronę drzew oznaczonych na rysunku planu,

c) zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej nie kolidującej z funkcją podstawową;

4) **Zasady kształtowania krajobrazu**:stosuje się zasady, o których mowa w punktach 3, 6 i 7;

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**:w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:

a) dopuszcza się lokalizację elementów informacji przestrzennej, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni,

b) zgodnie z punktem 2;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem jednego obiektu do obsługi parkingu;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla ww. obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych,

c) powierzchnia zabudowy: do 10 m^2,

d) wysokość zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 5 m,

e) szerokości elewacji frontowej oraz geometria dachu – dowolne,

f) powierzchnia biologicznie czynna – jak w punkcie 3 lit a,

g) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,01;

8) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne;

9) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:dopuszcza się scalania i podział na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, warunki dowolne;

10) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

a) dojazd do terenu: z drogi lokalnej 3KD-L, o której mowa w ust. 3, w rejonie określonym jako zjazd na teren parkingu publicznego jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem punktu 11,

b) liczba miejsc postojowych dla samochodów nie mniejsza niż 20 stanowisk, liczba miejsc postojowych dla rowerów nie mniejsza niż 10 stanowisk,

c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 4% i nie mniej niż 1 miejsce postojowe przy minimum 4 miejscach postojowych; dopuszcza się realizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy liczbie miejsc postojowych dla samochodów mniejszej niż 4,

d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

e) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;

f) odprowadzenie wód opadowych:

- z powierzchni utwardzonych – po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji deszczowej,

- z pozostałych powierzchni – zagospodarowanie na terenie,

g) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

h) ogrzewanie: indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii,

i) gospodarka odpadami: regulowana przepisami odrębnymi;

11) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania**:do czasu zrealizowania drogi ekspresowej 4KD-E dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;

12) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń i rekultywacji**:nie dotyczy;

13) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**:nie dotyczy;

14) **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**:

a) działalność nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu,

b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;

15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:stosuje się ustalenia zawarte w punkcie 5.

3. Dla terenu **3KD-L** (pow. 0,19 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie**:teren publicznej drogi lokalnej - odcinek;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:odtwarzanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych, wprowadzanie zieleni wysokiej nie kolidującej z bezpieczeństwem ruchu drogowego;

4) **Zasady kształtowania krajobrazu**:stosuje się zasady, o których mowa w punktach 3 i 6;

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**:w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:dopuszcza się lokalizację elementów informacji przestrzennej, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 15,8 m,

c) w szerokości pasa drogowego należy przewidzieć usytuowanie chodnika,

d) dwa zjazdy z publicznej drogi lokalnej w rejonach oznaczonych na rysunku planu do obsługi terenów przyległych;

8) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne;

9) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, warunki dowolne;

10) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

a) dojazd do terenu: poza granicami planu z publicznej drogi ekspresowej, oznaczonej na fragmencie w granicach planu jako 4KD-E,

b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci; zakaz odwodnienia terenu do systemu odwodnienia drogi ekspresowej, oznaczonej na fragmencie w granicach planu jako 4KD-E,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,

d) dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

11) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania**:do czasu zrealizowania drogi ekspresowej 4KD-E dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;

12) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń i rekultywacji**:nie dotyczy;

13) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**:nie dotyczy;

14) **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**:nie dotyczy;

15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:stosuje się ustalenia zawarte w punkcie 5.

4. Dla terenu **4KD-E** (pow. 0,12 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie**:teren publicznej drogi ekspresowej - fragment;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

a) wprowadzenie zieleni nie kolidującej z bezpieczeństwem ruchu drogowego na powierzchniach nie przeznaczonych dla ruchu,

b) zastosowanie, w miarę potrzeb, środków zmniejszających negatywne oddziaływanie na środowisko np. niskich żywopłotów o funkcji izolującej;

4) **Zasady kształtowania krajobrazu**:stosuje się zasady, o których mowa w punktach 3 i 6;

5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**:w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**:dopuszcza się lokalizację:

a) elementów informacji przestrzennej,

b) obiektów infrastruktury technicznej związanych z gospodarką drogową lub koniecznością zapewnienia tranzytu dla połączeń sieciowych,

c) małej architektury i zieleni;

7) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) dwie jezdnie o nawierzchni utwardzonej po minimum dwa pasy ruchu i pas rozdzielający,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach planu od 4 m do 17,6 m,

c) zakaz lokalizowania zjazdów w granicach planu;

8) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka – obowiązują przepisy odrębne;

9) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, warunki dowolne;

10) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

a) dojazd do terenu: poza granicami planu z publicznej drogi ekspresowej,

b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,

d) dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń infrastruktury technicznej, podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

11) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania**:do czasu zrealizowania drogi ekspresowej 4KD-E dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;

12) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń i rekultywacji**:nie dotyczy;

13) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**:nie dotyczy;

14) **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**:nie dotyczy;

15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:stosuje się ustalenia zawarte w punkcie 5.

§ 9. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji paliw po południowej stronie drogi krajowej nr 6 w miejscowości Mosty obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska (uchwała Nr XXX/257/2001 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 28 sierpnia 2001 roku),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno – usługowej w miejscowości Mosty gmina Nowa Wieś Lęborska (uchwała Nr XXXIII/213/05 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 15 czerwca 2005 r.)

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska.

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

Z-ca Przewodniczącego Rady
Gminy

Katarzyna Frankowska-Kręcisz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/112/19

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 26 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie roztarzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 16.04.2019r.) w dniach od 25.04.2019 r. do 15.05.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej (dyskusja publiczna w dniu 08.05.2019 r. o godz.11:00 ; termin składania wniosków do dnia 29.05.2019 r.).

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

Z-ca Przewodniczącego Rady
Gminy

Katarzyna Frankowska-Kręcisz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/112/19

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 26 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Nowa Wieś Lęborska oraz o zasadach ich finansowania

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **Karta terenu 2KS** – teren obsługi komunikacji – parking publiczny pow. 0,1 ha, z dopuszczeniem lokalizacji obiektu do obsługi parkingu (pow. zabudowy do 10 m^2), elementów informacji przestrzennej, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni, nawierzchnia utwardzona, poowierzchnia biologicznie czynna minimum 10% pow. działki.

2. **Karta terenu 3KD-L –** teren publicznej drogi lokalnej – odcinek, pow. 0,19 ha, długość 110 m, szerokość minimum 15,8 m, jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej, chodnik, dwa zjazdy do obsługi terenów przyległych, sieć elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa, dopuszcza się lokalizację elementów informacji przestrzennej, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni, odtwarzanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych, wprowadzanie zieleni wysokiej nie kolidującej z bezpieczeństwem ruchu drogowego.

W skład UZBROJENIA TERENÓW wchodzą:

1. **2KS** (w miare potrzeb):

a) sieć wodociągowa,

b) kanalizacja sanitarna,

c) kanalizacja deszczowa,

d) sieć elektroenergetyczna,

w tym istniejąca w granicach terenu sieć – odcinek sieci kanalizacyjnej.

2. **3KD-L** (w miare potrzeb):

a) kanalizacja deszczowa,

b) sieć elektroenergetyczna,

c) inne sieci w miarę potrzeb,

w tym istniejące w granicach terenu sieci – odcinki sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej.

REALIZACJA odpowiednio przez zarządcę parkingu, w tym także z możliwością realizacji przez gminę w formule Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP), oraz zarządcę drogi i odpowiednich właścicieli i gestorów sieci.

FINANSOWANIE

- parkingu przez budżet gminy z możliwością współfinansowania ze środków zewnętrznych, możliwość finansowania w wyniku umowy w formule PPP w udziałem kapitału prywatnego,

- drogi przez budżet gminy z możliwością współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, także w sposób określony w warunkach technicznych.

Z-ca Przewodniczącego Rady
Gminy

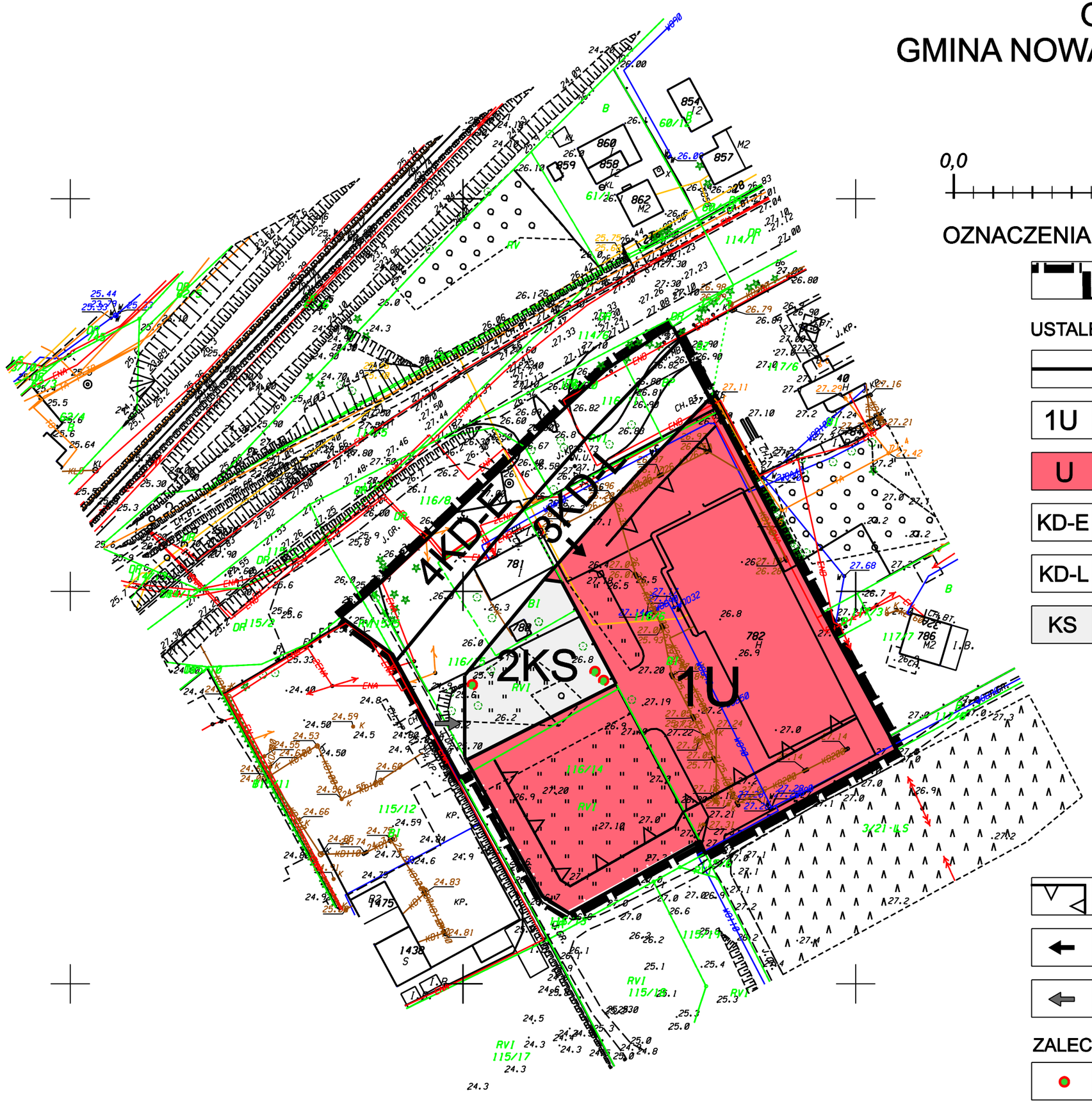
Katarzyna Frankowska-Kręcisz

Id: 1D2864CA1-D4BF-45A2-8D95-F8A48E4AF208. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE DZIAŁKI NR 116/6 W MIEJSCOWOŚCI MOSTY OBRĘB LUBOWIDZ GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/112/19
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 26 września 2019 roku

skala 1:1000



0,0 — 50,0 m — 100,0 m

6045781.49
6045900.00

OZNACZENIA:

granice obszaru objętego planem

USTALENIA:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1U — oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: cyfra oznacza numer terenu, człon literowy - przeznaczenie
- U — teren zabudowy usługowej
- KD-E — teren drogi publicznej ekspresowej
- KD-L — teren drogi publicznej lokalnej
- KS — teren obsługi komunikacji - parking publiczny
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zjazd na teren usługowy
- zjazd na teren parkingu publicznego

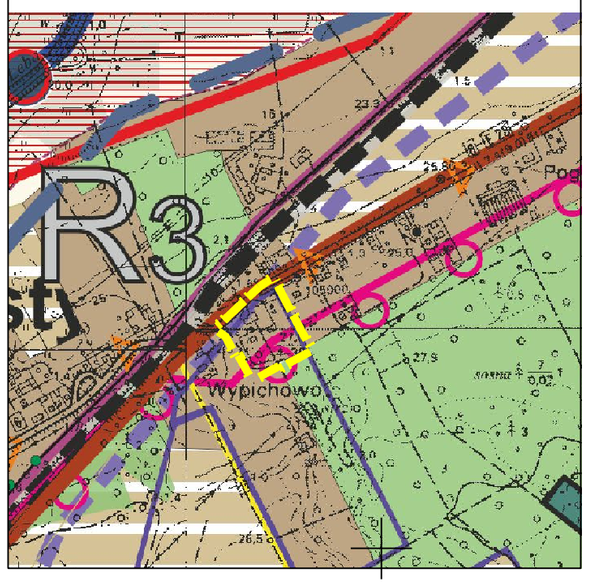
ZALECENIA:

- drzewo zalecane do ochrony

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego

LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

- R3 — **REWITALIZACJA** - MIEJSCOWOŚCI I OSIEDLA O ZNACZNEJ PRZEWADZE OBIEKTÓW DEGRADUJĄCYCH W POSTACI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I LUB GOSPODARCZEJ PGR CZĘSTO LOKALIZOWANE W ODERWANIU OD TRADYCYJNEJ MIEJSCOWOŚCI
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU FRAGMENT PRADOLINY ŁEBY I WZGÓRZA MORENOWE NA POŁUDNIE OD LĘBORKA
- TERENY ZAINWESTOWANE ZWARTĄ ZABUDOWĄ O WIELOFUNKCYJNYM CHARAKTERZE: MIESZKANIOWĄ, USŁUGI, RZEMIOSŁO, REKREACJA I SPORT, ITP.
- OBSZARY POSIADAJĄCE OBOWIĄZUJĄCY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DK 6 — DROGI UKŁADU NADRZĘDNEGO - droga krajowa nr 6 - KLASA GP
- PROJEKTOWANA TRASA S6 NA ODCINKU LĘBORK - OBWODNICA TRÓJMIASTA



PRACOWNIA PROJEKTOWA "IRA" IRENA ROMASIUK
GDAŃSK, UL. KARPACKA 28/82 TELEFON +48 607 428 070

TYTUŁ:	ZESPÓŁ AUTORSKI:	
	Imię i nazwisko	Podpis
RYSUNEK PLANU	mgr inż. arch. Irena Romasiuk - główny projektant	
	mgr Beata Ochmańska - środowisko	
	wrzesień 2019 r.	Skala 1:1000

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLV/452/2018 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska.

2. Położenie.

Obszar planu, o powierzchni ok. 1,11 ha położony jest w miejscowości Mosty po południowej stronie drogi krajowej Nr 6 i na zachód od istniejącej stacji paliw.

3. Cel sporządzenia planu.

Celem sporządzenia planu jest dostosowanie ustaleń planów do nowej sytuacji komunikacyjnej z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych. W miejscowości Mosty przebiega trasa drogi krajowej Nr 6, dla której powstała koncepcja nowego przebiegu. Koncepcja ta jest w fazie przygotowania do realizacji i – na poszczególnych odcinkach – także samej realizacji.

W związku z tym, że na terenach sąsiadujących nowy przebieg drogi wprowadzi istotne zmiany, plan miejscowy wyprzedzająco wprowadza zmiany ustaleń w celu przygotowania się do nowej sytuacji komunikacyjnej. Wniosek obejmuje m.in. hurtownię sprzętów i urządzeń budowlanych i AGD.

Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zmieniający jednocześnie plan obowiązujący, umożliwi dalsze funkcjonowanie i rozwój działalności hurtowni, uporządkuje obsługę terenów w sąsiedztwie planowanej drogi serwisowej i wprowadzi nowe przeznaczenie na terenie gminnym (budynek w wyniku realizacji nowego układu drogowego ulegnie likwidacji).

4. Plany obowiązujące.

Na obszarze planu obowiązują dwa plany miejscowe:

1) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji paliw po południowej stronie drogi krajowej nr 6 w miejscowości Mosty obręb Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska (uchwała Nr XXX/257/2001 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 28 sierpnia 2001 roku),

2) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno –usługowej w miejscowości Mosty gmina Nowa Wieś Lęborska (uchwała Nr XXXIII/213/05 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 15 czerwca 2005 r.).

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.

Obecnie na przedmiotowym terenie znajduje się hurtownia urządzeń i materiałów budowlanych i sprzętu AGD, budynek dawnej świetlicy/sali imprez okolicznościowych i roślinność drzewiasto-krzewiasta. W granicach przystąpienia występują grunty własności prywatnej – przeważają, własności gminnej i Skarbu Państwa.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP (Uchwała Nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 roku).

Obszar objęty projektem planu włączony został w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska do terenów zwartej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze: zabudowy mieszkaniowej, usług, rzemiosła, rekreacji, sportu.

Ponadto przez obszar objęty granicami planu w Studium ustalono przebieg drogi krajowej Nr 6. Projekt planu dostosowuje ustalenia prawa miejscowego do aktualnej koncepcji tej drogi, uwzględniając jednocześnie drogę lokalną, obsługująca tereny przyległe. Pozwala więc na realizację drogi ekspresowej zgodnie z wymogami warunków technicznych i potrzebami obsługi obszaru sąsiadującego.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY

O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ zabudowy od strony planowanych dró. Większość obszaru objętego planem predysponowana jest do zabudowy. Ochroną objęty zostały jedynie elementy zieleni wysokiej w postaci trzech drzew. Ponadto utrzymano nieprzekraczalną linię zabudowy od lasu w odległości 12 m, co pozwoli na harmonijne kształtowanie zagospodarowania w jego sąsiedztwie.

·**Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w stanowisku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan zaleca formę ochrony istniejącej zieleni poprzez ustalenie ochrony cennych drzew. Ponadto ustalenie minimalnego wskaźnika 20% powierzchni biologicznie czynnej na terenie usługowym i minimum 10% na terenie parkingu publicznego oraz ustalenia dotyczące wprowadzenia zieleni towarzyszącej na wszystkich terenach, w tym komunikacyjnych, pozwoli na ukształtowanie walorów krajobrazowych. Zapisy te będą miały pozytywny wpływ na ograniczenie współczynnika spływu wód opadowych i przyczynią się do lokalnej retencji tych wód. Dodatkowe zalecenia odnośnie zbierania wód opadowych do celów miejscowych wskazują kierunek pożądanych działań.

Obszar planu położony jest w zlewni rzeki Łeby wpadającej do Morza Bałtyckiego. W planie ustala się odprowadzenie wód opadowych do układu odwadniającego lub zagospodarowanie na terenie.

Na obszarze objętym granicami planu nie występują grunty rolne ani leśne.

·**Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).**

Obszar objęty granicami planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani żaden obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Jednakże ustalenia planu zawierają zapisy na wypadek odkrycia reliktów archeologicznych.

·**Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez odpowiedniego udziału miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto w planie ustalono wymóg zrealizowania minimalnie 20% powierzchni biologicznie czynnej dla usługowej działki budowlanej. Plan dopuszcza także lokalizację urządzeń dla pozyskiwania energii elektrycznej, w tym ogniw fotowoltaicznych, co może wpłynąć na ograniczenie efektu cieplarnianego.

·**Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30%. Rozszerzenie przeznaczenia terenu usługowego wpłynie na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru.

Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru, w tym stworzy szanse utworzenia nowych miejsc pracy. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia zadań publicznych. Plan uwzględnia także realizację układu drogowego zarówno o randze krajowej jak i lokalnej, stwarzając dogodne warunki dla inwestowania i rozwoju.

·**Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).**

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez rozszerzenie zakresu funkcji dla obszaru planu. Zdjęto rezerwę terenową na drogi publiczne z powierzchni 0,16 ha gruntów prywatnych, znosząc jednocześnie zagrożenie rekompensatami obciążającymi budżet gminy. W planie cele publiczne zajmują zaledwie 0,4 ha terenów prywatnych. Ponadto plan pozwala na realizację zamierzeń

inwestycyjnych zarówno właścicielom prywatnym jak i publicznym.

·**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

·**Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych, ustalenie zasad zagospodarowania wód opadowych, ustalenia dotyczące inwestycji publicznych w postaci parkingu publicznego i dróg publicznych.

·**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe mogą obsłużyć nową zabudowę na obszarze objętym planem.

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

·**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).**

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Przystąpienie do planu ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Wieś Lęborska oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Dziennika Bałtyckiego, a dodatkowo na stronie www.bip.nwl.pl o podjęciu przez Radę Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 116/6 w miejscowości Mosty, obręb Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

·**Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w granicach planu predysponowany jest do zabudowy usługowej, dla której ustalono parametry urbanistyczne takie jak intensywność, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, pozwalające na optymalne wykorzystanie inwestycyjne terenu będącego własnością prywatną.

Jednocześnie interes publiczny został uwzględniony poprzez wprowadzenie ustaleń kształtujących gabaryty zabudowy pod względem krajobrazowym oraz ustaleń dotyczących zachowania jego walorów przyrodniczych. Ustalono także ograniczenie niektórych parametrów zabudowy, takich jak wysokość zabudowy i jej intensywność w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

Interes publiczny uwzględniono ustalając tereny komunikacji publicznej i parkingu publicznego do obsługi ruchu do terenów sąsiadujących.

·**Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).**

Ustalenie przeznaczenia usługowego jest zgodne z ideą przekształceń tego obszaru przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone

zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu w stanie obecnym ma ograniczoną dostępność do publicznego transportu zbiorowego, jednak po realizacji docelowego układu drogowego (poza granicami planu) dostępność może znacząco się poprawić za sprawą możliwości lokalizowania przystanków autobusowych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu przy projektowanej drodze lokalnej.

·**Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).**

Na obszarze planu i w jego sąsiedztwie ustalono rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan przewiduje realizację drogi lokalnej o odpowiednich parametrach, co zapewni użytkownikom i mieszkańcom w sąsiedztwie obszaru planu dogodną dostępność pieszą i rowerową.

·**Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).**

Obszar objęty granicami planu stanowi część struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi Mosty, w otoczeniu planu istnieje zabudowa mieszkaniowa o charakterze ekstensywnym. W rejonie planu planowane są ulice lokalna i ekspresowa. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu, nie tylko uzupełni strukturę zabudowy, ale także przyczyni się do zagospodarowania obszaru dotychczas niezagospodarowanego.

·**Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

Plan jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowa Wieś Lęborska w latach 2012 – 2016, oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", gdyż spełnia kryteria, o których mowa w projekcie uchwały („Część IV – Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", ust 3. „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" pkt. 3).

·**Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).**

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 1,1 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez wójta gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Prognozuje się zwiększenie dochodów gminy wynikające ze wzrostu wpływów do budżetu z tytułu opłat i podatków.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25.04.2019 r. do 15.05.2019 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska w 08.05.2019 r. o godz.11:00 nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do 29.05.2019 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Z-ca Przewodniczącego Rady Gminy

Katarzyna Frankowska-Kręcisz