UCHWAŁA NR XVI/176/20
RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/13)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.) oraz 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 roku, poz. 506 z późn. zm.), realizując uchwałę nr XLI/411/18 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 25 stycznia 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska
uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/13).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 6,12 ha.

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

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: "Lubowidz. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/13)".
2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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 (istniejące i proponowane).

§ 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 projektowych 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 16 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (oznaczonych numerami od 1 do 9 oraz od 01 do 07 dla potrzeb funkcji komunikacji).

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **MN** - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,

2) **MN,U** – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej,

3) **Kp** – teren urządzeń kanalizacyjnych (przepompownia ścieków),

4) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,

5) **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 przęseł betonowych

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka". W granicach w/w obszaru obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar planu 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.

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

4. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów oznaczonych symbolem MN,U nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej

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

6. 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.

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

8. 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.

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

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

11. Wprowadzenie na działkach budowlanych nasadzeń w formie grup drzew i krzewów, gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.

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

13. 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. We wschodniej części obszaru planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 8-36/4 m.4 (osada kultury łużyckiej/pomorskiej) objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze wyprzedzające inwestycję, w zakresie określonym drogą decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W odniesieniu do pozostałego obszaru planu (tj. poza strefą W.II), 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 publicznychNie 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 MN,U:

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 27-45^0; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej – odcienie koloru ceglasto-brązowego (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, 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.

§ 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 (600 m^2 w zabudowie wolnostojącej, 450 m^2 w zabudowie bliźniaczej oraz 300 m^2 w zabudowie szeregowej); dla terenów MN,U – 800 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: nie określa się;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

3. 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 zabudowyW 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 z drogi stanowiącej własność Gminy Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/5), planowanej do poszerzenia o teren 02KDD.

2. Obsługa komunikacyjna zespołu planowanej zabudowy w oparciu o wyznaczony układ komunikacyjny tj. drogi publiczne 01KDD i 02KDD oraz drogi wewnętrzne 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW i 07KDW; 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 MN,U – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 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 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,

5) zapewnienie dla ludności z obszaru planu źródła nieskażonej wody pitnej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, poprzez jej dowóz w dużych pojemnikach lub w cysternach.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:

1) odprowadzenie ścieków bytowych 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 trawiastych lub odcinkami sieci kanalizacji opadowej do ziemi,

2) zatrzymywanie i zagospodarowanie wód opadowych z dachów i powierzchni szczelnych działek budowlanych w indywidualnych systemach,

3) wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni, wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i ciepłej wody użytkowej w indywidualnych źródłach, 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 przestrzennymUstala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Oznaczenie terenów: **1MN,U, 2MN,U**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej.

3. Powierzchnia terenów: 0,38 ha (1MN,U), 0,23 ha (2MN,U).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8m od granicy działki drogi w granicach miasta Lęborka (ul. Wileńska), 8m od granicy drogi 01KDD oraz 6m od granicy drogi 03KDW i 04KDW;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 20%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;

6) inne ustalenia zgodnie z § 10.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi 01KDD.

§ 19. 1. Oznaczenie terenów: **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN**.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

3. Powierzchnia terenów: 0,47 ha (3MN), 0,87 ha (4MN), 0,62 ha (6MN), 0,56 ha (7MN), 0,89 ha (8MN).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy: 8m od granicy drogi 01KDD (dot. północnej części terenów 6MN i 7MN);

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8m od granicy drogi 02KDD, 8m od granicy drogi stanowiącej działkę nr 456/13 (poza granicami planu), 6m od granicy dróg 03KDW, 05KDW, 06KDW i 07KDW oraz 12m od granicy lasu (w ramach działki nr 3/6L – poza granicami planu);

3) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 30%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 50%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,2;

6) inne ustalenia zgodnie z § 10.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna terenu 3MN (z drogi 03KDW), terenu 4MN (z dróg 01KDD, 03KDW, 04KDW), terenu 6MN (z dróg 01KDD, 05KDW i 06KDW), terenu 7MN (z dróg 01KDD i 06KDW), terenu 8MN (z dróg 01KDD i 07KDW);

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,

4) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

5) część terenu 8MN położona jest w strefie częściowej ochrony archeologicznej W.II (ustalenia zgodnie z § 8. ust. 1).

§ 20. 1. Oznaczenie terenów: **5MN**.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

3. Powierzchnia terenów: 1,17 ha (5MN).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy: 8m od granicy drogi 01KDD;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od granicy dróg 04KDW i 07KDW;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 30% (dla zabudowy wolnostojącej), 40% (dla zabudowy bliźniaczej), 45% (dla zabudowy szeregowej);

4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 50% (dla zabudowy wolnostojącej), 40% (dla zabudowy bliźniaczej), 30% (dla zabudowy szeregowej);

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,2;

6) inne ustalenia zgodnie z § 10.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01KDD, 04KDD i 07KDW;

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;

4) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza;

5) podział terenu 5MN na działki budowlane możliwy wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania opracowanego dla całego terenu,

6) w przypadku potrzeby wydzielenia dróg wewnętrznych, szerokość drogi co najmniej 8m (z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy 6m od granicy drogi).

§ 21. 1. Oznaczenie terenów: **9Kp**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) urządzenie kanalizacyjne (przepompownia ścieków),

2) dopuszcza się jedynie urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu.

3. Powierzchnia terenu: 0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) teren wygrodzić i oznakować zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi stanowiącej własność Gminy Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/5).

§ 22. 1. Oznaczenie terenów: **01KDD, 02KDD**.

2. Przeznaczenie terenów: drogi publiczne dojazdowe.

3. Powierzchnia terenów: 0,37 ha (01KDD), 0,08 ha (02KDD).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) droga 01KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m (z rozszerzeniami), jednojezdniowa, z chodnikiem,

2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią.

5. Pozostałe ustalenia:

1) droga 01KDD dla potrzeb obsługi przylegających terenów,

2) droga 02KDD stanowi rezerwę terenową dla potrzeb poszerzenia przylegającej drogi (do szerokości 10m).

§ 23. 1. Oznaczenie terenów: **03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW.**

2. Przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) droga 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW o szerokości 8m w liniach rozgraniczających (z rozszerzeniami), droga jednojezdniowa, z chodnikiem,

2) droga 07KDW o szerokości 8m w liniach rozgraniczających (z rozszerzeniami oraz placem do zawracania o szerokości 15m), droga jednojezdniowa, z chodnikiem,

3) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią.

5. Pozostałe ustalenia:

1) drogi 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW dla potrzeb obsługi przylegających terenów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 25. 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

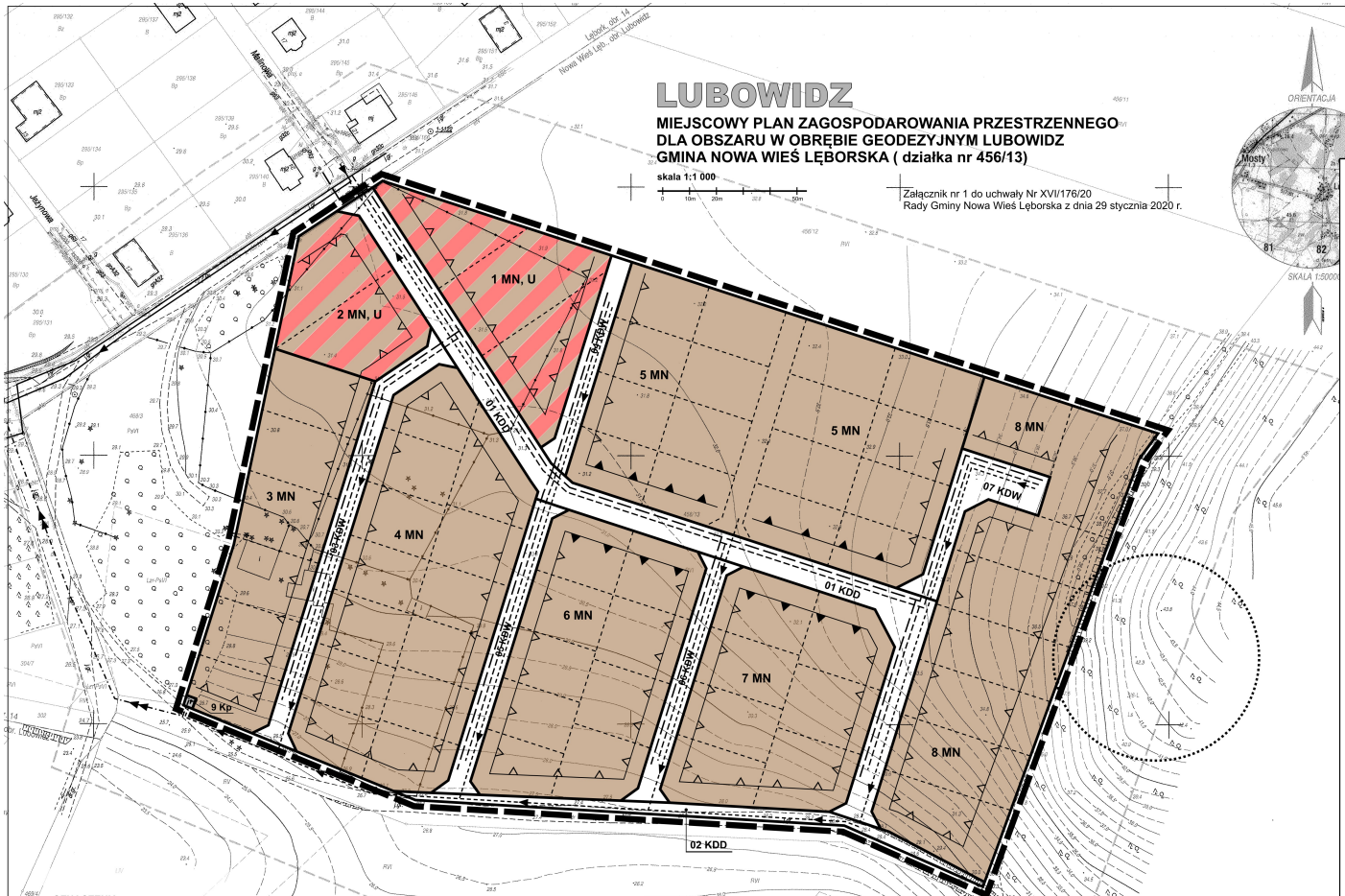
LUBOWIDZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBOWIDZ GMINA NOWA WIEŚ LĘBORSKA (działka nr 456/13)

skala 1:1 000

0 10m 20m 30 50m

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVI/176/20
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 stycznia 2020 r.



OZNACZENIA

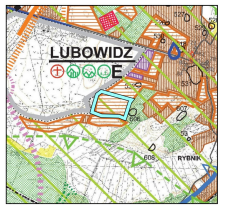
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (PROPONOWANE)
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO (PROPONOWANE)
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN, U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Kp — TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH (PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW)
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W.II

- SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA
- SIEĆ GAZOWA PROJEKTOWANA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (GRAWITACYJNA) ISTNIEJĄCA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (GRAWITACYJNA)PROJEKTOWANA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ (TŁOCZNA) PROJEKTOWANA

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

SKALA 1: 25 000



OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LASY

TERENY ZAINWESTOWANE - STREFA I
- OBSZARY ZWARTEJ ORAZ ROZPROSZONEJ ZABUDOWY O WIELOFUNKCYJNYM CHARAKTERZE
- TERENY PRODUKCYJNE, W TYM PO DAWNYCH PGR-ach

KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ - STREFA II
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MIEJSCA ORAZ TERENY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO CHRONIONE I WSKAZANE DO OCHRONY
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY ŁEBY I WYDMOWEJ MORENOWE NA POŁUDNIE OD ŁĘBORKA
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RANGI REGIONALNEJ PRADOLINY REDY-ŁEBY

ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO CHRONIONE I WSKAZANE DO OCHRONY
ZABYTKI NIERUCHOME
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- STREFA W.III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

SYMBOLE RODZAJU OBIEKTU ZABYTKOWEGO
WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KOŚCIÓŁ

UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZ
- BUDYNEK MIESZKALNY
- BUDYNEK INWENTARSKI

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
- E — ESTETYZACJA - MIEJSCOWOŚCI O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWO-KULTUROWYCH Z BARDZO DOBRZE ZACHOWANĄ STRUKTURĄ PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNĄ W POSTACI ULIC I ROZŁOGÓW POL, ZACHOWANIEM TRADYCYJNYCH ZAGRÓD Z ORYGINALNYMI BUDYNKAMI

INNE OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
USTAWA O LASACH
- GRANICE LASÓW OCHRONNYCH

USTAWA O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
- GRUNTY ROLNE KLASY RII i RIII

SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SYSTEMY KOMUNIKACJI
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S6 TZW. TRASA KASZUBSKA Z MIEJSCEM OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (MOP)
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG OBWODNICY WSCHODNIEJ LĘBORKA WRAZ Z LOKALIZACJĄ WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ISTNIEJĄCE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- UJĘCIA WODY

- GRANICA MPZP

KARTA REJESTRACYJNA MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych płaskich: 2000/6
Układ wysokościowy: Kronsztadt 1986

2] Nowa Wieś Lęborska
11] LUBOWIDZ

_2208_K05

Sporządzona na podstawie mapy zasadniczej, mapy topograficznej i pomiaru uzupełniającego przeprowadzonego w m-c 02/2018 przez:

DEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
/M II Karol Chojnacki
owej 39, 84-300 LĘBORK
. 692 774 557
00600, NIP 841-159-75-60

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Karol Chojnacki
upr. nr 12/0013
tel. 692 774 557

Pracami geodezyjnymi i kartograficznymi kierował oraz sprawował nad nimi bezpośredni nadzór:
GEODETA UPRAWNIONY
Zdzisław Chojnacki
tel. 692 774 497

ch sporządzono przy wykorzystaniu:
nicznej w skali 1:1000

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: 1-1122,
podlegającej ochronie na podstawie art.15, art.18 ust.1 pkt.3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.
Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: e-36/2017, k-135/2014, w-135/2014.

ROSTWO POWIATOWE w LĘBORKU
Geodezji
e Uzgodnień Dokumentacji Projektowej
dla Powiatu Lęborskiego
-300 LĘBORK, ul.Czołgistów 5
.059 862 18 73, 059 862 39 56

W obszarze objętym opracowaniem mapa zawiera usytuowanie wszystkich ważnych projektowanych sieci uzbrojenia terenu.
I-K, 26.02.2018 r., M. Janicak
miejscowość, data, imię i nazwisko, stanowisko, podpis

ty:
bezpośredni,
up 5.61.

Granice i nr działek ewidencyjnych według bazy PODGiK w Lęborku z dnia: 15.02.2018 r.

Informacje dotyczące typu nośnika oraz zawartości nośnika z danymi cyfrowymi

we pliku:	Wielkość:	Data utworzenia:
456_13 DWG	2 659 069 B	26.02.2018 r.
456_13 DXF	5 947 546 B	26.02.2018 r.

apy
apy nie było poprzednzone
aniczonych oraz ustaleniami
ych służebności gruntowych obciążających
ach projektowanej inwestycji budowlanej.
ów projektowych w zakresie pomiaru.
y budowlane podlegają wytyczeniu
westycji geodezyjnego.
się istnienia innych nie wykazanych na niniejszej
mnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

podstawie:
w powykonawczych - bez litery.
przebiegu aparatu
literą A.
literą B.

ściach 2 i 3 nie gw
ność połączenia uz
kładności kartome

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA LĘBORSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego	P.2208.2018.289
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	26.02.2018
Podpis osoby	M.Janicak

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ (Uprawnienia Urbanistyczne - wpisane decyzją do projektowania nr 01/1998)	
mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI (Uprawnienia Urbanistyczne - wpisane decyzją do projektowania nr 1053/96)	
inż.GRAŻYNA KUBICZ	
DATA OPRACOWANIA	2019

76-200 SŁUPSK ul. Boya-Żeleńskiego 13, tel.(0-59) 84-54-204, tel.kom.(0)3-38-65-96, nowa@bi_s@poczta.pl

Stan aktualny na dzień 20.02.2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/176/20

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 29 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lubowidz, gmina Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/13)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku 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 2019-09-26) w dniach od 4 października 2019 roku do 28 października 2019 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej (dyskusja publiczna w dniu 9 października 2019 roku; termin składania uwag do dnia 13 listopada 2019 roku).

2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu 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 XVI/176/20

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 29 stycznia 2020 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, 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 roku o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Plan 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 (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 01KDD, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW,

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej) - tereny 01KDD, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 02KDD,

3) budowa przepompowni ścieków sanitarnych - teren 9Kp,

4) budowa dróg gminnych dojazdowych – tereny 01KDD, 02KDD,

5) 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 XVI/176/20

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 29 stycznia 2020 roku

Przedmiotem uchwały jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie geodezyjnym Lubowidz gmina Nowa Wieś Lęborska (działka nr 456/13)

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała Nr XLI/411/18 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 25 stycznia 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku 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 wnosić 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, 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 - obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w granicach wyznaczonej na rysunku studium strefy „tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej", co potwierdza spójność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 informację 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 § 7. ust. 3-6 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 w projekcie planu wyznaczono przebieg drogi publicznej dojazdowej 01KDD oraz zabezpieczono rezerwę terenową dla potrzeb poszerzenia przylegającej drogi gminnej (02KDD).
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby 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 przylegającym układem komunikacyjnym na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska (obręb Lubowidz).
lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt. 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności zatrudnieni w granicach planu posiadać będą możliwość korzystania z 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 połączenie komunikacyjne z przylegającymi terenami rozwoju osiedleńczego na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska (obręb Lubowidz).

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 aktualne i obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Uchwała Nr XIII/145/19 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Lęborska).

4) Analiza 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), będzie przeprowadzona w dalszym etapie realizacji aktualnego obecnie studium 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 2019 roku są kształtowane na podstawie Uchwały Nr III/14/18 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 29 listopada 2018 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na obszarze gminy Nowa Wieś Lęborska oraz zwolnień od tego podatku na 2019 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 21,4 tys. złotych.
2. Podatek od nieruchomości – od budynków	1. Podatek od nieruchomości (od budynków) naliczany będzie w zależności od planowanej funkcji poszczególnych obiektów tj. dla budynków mieszkalnych, usługowych itp.
	2. Na podstawie przeprowadzonej analizy ustalono, że podatek z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będzie 27,2 tys. złotych.
3. Sprzedaż terenów budowlanych	W granicach terenu objętego planem Gmina nie dysponuje terenami które mogą zostać przeznaczone do sprzedaży.
4. Opłata planistyczna	W wyniku uchwalenia miejscowego planu nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów o powierzchni 5,19 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.
	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.
5. Inne dochody	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.
	2. Opłaty adiacenckie to opłaty o charakterze publiczno-prawnym uwarunkowane zaistnieniem określonych warunków a mianowicie: - wykonaniem infrastruktury technicznej, - scaleniem i podziałem nieruchomości, - podziałem nieruchomości.
	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.
	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.

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 w 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 dojazdowej w ramach terenu: 01KDD (długość ok. 360m; szerokość 10m; powierzchnia 0,37 ha).
	2. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację drogi gminnej dojazdowej stanowiącej rezerwę terenową dla potrzeb poszerzenia przylegającej drogi do 12m w ramach terenu: 02KDD (długość ok. 220m; szerokość zmienna; powierzchnia 0,08 ha).
	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: 01KDD (ok. 350m), 03KDW (ok. 150m), 04KDW (ok. 65m), 05KDW (ok. 100m), 06KDW (ok. 80m), 07KDW (ok. 70m) – razem ok. 815m.
	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: 01KDD (ok. 365m), 03KDW (ok. 165m), 04KDW (ok. 65m), 05KDW (ok. 110m), 06KDW (ok. 95m), 07KDW (70m), 02KDD (ok. 170m) – razem ok. 1110m.
	2. Poza obszarem objętym planem przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej (tłocznej) – do miejsca włączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
	3. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się realizację 1 przepompowni ścieków sanitarnych w ramach terenu: 9Kp.
	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 (lub przejęcia w drodze porozumienia) dla potrzeb realizacji planowanych dróg 01KDD (powierzchnia 0,37 ha),02KDD (powierzchnia 0,08 ha) oraz przepompowni ścieków 9Kp (powierzchnia 0,00 ha tj. mniej niż 0,01 ha) – razem 0,45 ha.
	2. 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.

10. W planie miejscowym dopuszczono mniejsze działki wolnostojące tj. o powierzchni co najmniej 600 m^2 bo teren przylega do miasta Lęborka (położenie podmiejskie) i ze względu na istniejący układ komunikacyjny po stronie miasta Lęborka. Pozostałe wielkości działek przyjęto wg studium.

Przewodniczący Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda