

UCHWAŁA NR 246/XXX/2020
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 21 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4
położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 352/XLIV/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 62/X/2019 z dnia 09 maja 2019 r., Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,52 ha.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały, wraz z uzasadnieniem oraz załącznika nr 1 rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów;
- 6) istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych (rowy melioracyjne) – do zachowania.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1. Budynek główny- należy przez to rozumieć budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu.

2. Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą- należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, w budynku wspólnym, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50 m².

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy- linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli.

4. Teren - jest to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu.

5. Powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i obiektów budowlanych.

6. Podstawowe przeznaczenie terenu- należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu określony symbolem terenu.

7. Przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

P - tereny zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zachowanie i ochronę rowów melioracyjnych poprzez zachowanie ich ciągłości z zakazem ich przykrycia za wyjątkiem niezbędnych przejść i przejazdów.

2. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 15.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,

c) zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,

d) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

2) nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich, w tym terenów poza obszarem objętym planem;

3) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej należy ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony przyrody:

przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania

§ 7. 1. Teren opracowania planu zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji, w celu ochrony historycznego krajobrazu kulturowego i zachowania właściwych relacji ekspozycyjnych ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do historycznej zabudowy zagrodowej wsi;
- 2) zachowanie istniejących drzew wzdłuż dróg, z wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów na działkę i skrzyżowań dróg.

2. W obszarze planu nie występują i nie wyznacza się zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. W granicach obszaru ustaleń planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

Rozdział 8.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

§ 10. Ustala się, że zabudowę na terenie przyległym do rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem zapewniają przyległe drogi publiczne poza granicami planu.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

- 1) minimum 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych;
- 2) w przypadku prowadzenia działalności związanej z transportem bądź, jeżeli na terenie będzie odbywał się ruch samochodów ciężarowych miejsca postojowe należy zapewnić według bilansu potrzeb inwestora;
- 3) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnej nieruchomości.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Lokalizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ogólne zasady dotyczące odprowadzania wód deszczowych;

odprowadzanie wód deszczowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika lub indywidualnie na terenie działki do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne.

4. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego a w przypadku braku sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

z sieci elektroenergetycznej.

6. Ogólne zasady dotyczące sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych, jako sieci podziemne;
- 2) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. Ustala się, że w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło.

8. Dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej.

9. Dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych.

10. Gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki- 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – dowolna;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – dowolny;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

Rozdział 12.

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

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla całego obszaru planu.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: P

2. Powierzchnia: 0,52 ha.

3. Przeznaczenie terenu: zabudowa produkcji, składów, magazynów.

- 1) funkcje dopuszczone: zabudowa produkcji, składów, magazynów, bazy transportowe, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) funkcje wyłączone:
 - a) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) składowanie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - c) składowanie i magazynowanie materiałów lub towarów na otwartym powietrzu,

d) obiekty emitujące odory;

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0,02 maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji, maksymalnie 10 m do kalenicy;
- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównej budynku 25° - 45° z kalenicą główną sytuowaną równolegle lub prostopadle do osi drogi z której odbywa się zjazd na działkę;
- 7) pokrycie dachów: dachówka lub blachodachówką w odcieniach czerwieni naturalnej, matowej lub brązach, szarościach;
- 8) rzędne posadzek parterów minimum: 1,0 m npm.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

6. Zasady dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:

na zasadach określonych w § 12.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

na zasadach określonych w § 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tracą ważność ustalenia uchwały Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Krawczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 203/3, 203/4 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUBIESZEWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM NR 246/XXX/2020 Z DNIA 21.12.2020 R.
SKALA: 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH
- P

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADY I MAGAZYNY
- ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA WODNE MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH (ROWY MELIORACYJNE) - DO ZACHOWANIA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- GLÓWNE KIERUNKI UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA GRANICAMI PLANU
- KIERUNEK WJAZDU NA DZIAŁKĘ

WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWY DWÓR GDAŃSKI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 246/XXX/2020
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 21 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim stwierdza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm..) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 11.09.2020 r. do 01.10.2020 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 15.10.2020 r.) do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego i Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim nie rozstrzygali o uwagach, gdyż w przewidzianym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 246/XXX/2020
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 21 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn, zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn, zm.) Rada Miejska w Nowym Dworze rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy nie są zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 246/XXX/2020
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 21 grudnia 2020 r.

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., 293 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim podjęła Uchwałę Nr 352/XLIV/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.

Zgodnie z uchwałą intencyjną opracowanie planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy produkcji, składów i magazynów.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański zatwierdzony uchwałą Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. W obowiązującym miejscowym planie teren przeznaczony jest, jako tereny różnych form zieleni.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym: ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański, uchwalonego przez Radę Miejską uchwałą Nr 62/X/2019 z dnia 09 maja 2019 r.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w zmianie studium przedmiotowy teren planu położony jest w terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej.

W projekcie planu wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę produkcji, składów i magazynów. Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Plan uwzględnia wszystkie zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przez, co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury

współczesnej. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji wsi Lubieszewo.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 28.01.2019 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej od dnia 05.03.2019 r.,– udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom.

Decyzją znak GZ.tr.602.71.2020 z dnia 18.08.2020 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych w granicach działek ewidencyjnych nr 203/3 i 203/4 w obrębie Lubieszewo.

W dniach od 11.09.2020 r. do 01.10.2020 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 23.09.2020 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Miejską w Nowym Dworze Gdańskim uchwałą nr 195/XXIV/2016 z dnia 29 września 2016 r., w sprawie przyjęcia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowy Dwór Gdański w okresie 2012-2015.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 203/3, 203/4 położonych w obrębie geodezyjnym Lubieszewo.

Określono w niej szacunkowe wpływy i wydatki gminy, w tym wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.