



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23.12.2022 r.

Poz. 5293

UCHWAŁA NR LIII/571/22 RADY GMINY NOWA WIEŚ LĘBORSKA

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Garczegorze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/295/20 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Garczegorze, gmina Nowa Wieś Lęborska

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska uchwała, co następuje

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Garczegorze, obejmującą teren o powierzchni ok. 15,8 ha, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

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

4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu; zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 6) cenny drzewostan do zachowania.

2. Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu:

- 1) strefa ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od cmentarza;
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wN-400 kV;
- 3) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15 kV;
- 4) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje 18 terenów, w tym 4 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów zgodne z oznaczeniami:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) ZC – tereny cmentarzy;
- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 6) KP – tereny obsługi komunikacji (parkingi);
- 7) KDZ - droga publiczna klasy Z – zbiorcza – KDZ;
- 8) KDD - droga publiczna klasy D – dojazdowa – KDD;
- 9) KDW - droga wewnętrzna – KDW.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie wymienionych w §7 w pkt 1) i 2) ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych na jednej działce, do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub grafitu;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;
- 5) zakaz budowy blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu przy drogach powiatowych i gminnych z systematycznym uzupełnianiem ubytków gatunkami odpowiadającymi istniejącym drzewom. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;
- 2) nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) wszelkie ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne istniejące na ich własność, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. Dopuszcza się zmiany dla zbiorników wodnych w celu poprawy i aranżacji w przestrzeniach publicznych dla zachowania ład przestrzennego, jednocześnie przy zachowaniu wymogów technicznych i funkcjonalnych;

4) zachowanie i ochrona zasobu zieleni; uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.

2. Dopuszczalny poziom hałasu na wszystkich terenach planu (zgodnie z ich przeznaczeniem) nie może przekraczać wartości ustalonych dla poszczególnych terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

4. Ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu, powodujących zmiany w ukształtowaniu terenu działek przyległych oraz spływu wód na tereny sąsiednie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) Garczegorze 13, budynek mieszkalny, (na terenie 5-RM);
- 2) Garczegorze 13, budynek gospodarczy, (na terenie 5-RM).

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

- 1) zachowanie pierwotnej bryły budynku, formy architektonicznej, kształtu dachu, wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji frontowych i bocznych (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detal architektoniczny (opasek otworów, szczytów dekoracji dachu), materiału wykończeniowego elewacji wraz z jego historyczną strukturą, zachowanie pierwotnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz odtworzenie z historycznymi podziałami w przypadku jej braku;
- 2) zachowanie i odtworzenie pierwotnego materiału i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku oraz pokrycia dachu budynków:
 - a) pokrycie dachu budynku mieszkalnego dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym z dopuszczeniem pokrycia blachodachówką karpiówką z posypką mineralną w kolorze ceglastym,
- 3) zakaz tynkowania, ocieplania od zewnątrz oraz przykrywania innym materiałem elewacji;
- 4) zachowanie i odtwarzanie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych oraz zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) zachowanie i odtwarzanie, na podstawie materiałów ikonograficznych, detali architektonicznych budynków, wielkość i kształt otworów okiennych w tym podziały stolarki;
- 6) rozbiórkę budynku dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
- 7) zakaz nadbudowy;
- 8) zakaz rozbudowy; w przypadku budynku gospodarczego, dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, od strony szczytu budynku w głąb działki.

3. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, o następujących symbolach: AZP 6-35/96, AZP 6-35/99. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem 1.01-KDZ, 1.02-KDW, 2.01-KDD oraz tereny obsługi komunikacji 1.3-KP i 1.7-KP.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 14. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774).

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²;

- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110°.
3. Zasady podziału na działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom, przebudowie i bieżącej konserwacji, rozbudowa wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu za wyjątkiem pkt. 2) i 3);
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi;
- 3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 4) w przypadku przebudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w/w budynków o kondygnację poddasza użytkowego i zwiększenie wysokości do łącznej wartości 12m.

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego (400kV) i średniego napięcia (15kV) oznaczone na rysunku planu. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń o szerokości po 30,0m na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia oraz 7,5 m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń obowiązują przepisy odrębne.

3. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnych decyzjach wydanych przed wejściem w życie planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) klasy Z – zbiorcza, oznaczona symbolami 1.01-KDZ - droga powiatowa;
- 2) klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 2.01-KDD – droga gminna.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację chodników;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp,
- b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach agroturystycznych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się przydomową oczyszczalnię ścieków,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
 - c) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych indywidualnie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - e) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, do prac porządkowych i ogrodniczych,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

- b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,
 - d) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej,
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach,
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej - uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1-MN, 1.4-MN, 1.10-MN, 2.1-MN, 2.3-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie wolnostojącej, nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce,
- b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się w formie wolnostojącej bądź bliźniaczej przy granicy działki,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi gminnej oznaczonej jako KDD,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,8,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m,
- f) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- g) geometria głównej połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - kalenica głównej bryły budynku równoległa lub zbliżona do równoległej do drogi, z której działka posiada dojazd,
- h) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren 1.4-MN w części położony jest w strefie 50 m od cmentarza; obowiązują przepisy odrębne. W strefie tej wyklucza się nowe budynki mieszkalne,
- b) na części terenów 1.10-MN, 2.1-MN i 2.3-MN zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały,
- c) przez teren 1.4-MN przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Obowiązują zapisy zgodnie z § 16 pkt 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.2-R, 2.2-R, 2.4-R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 100%,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) na części terenu 2.2-R zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.3-KP, 1.7-KP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji (parkingi);

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10%;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) przez teren 1.3-KP przebiegają linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia, przez teren 1.7-KP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Obowiązują zapisy zgodnie z §16 pkt 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.5-RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

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

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDZ,
- oraz po obrysie budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (oznaczonych graficznie na rysunku planu),

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,30,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie mniej niż 10m,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10,00 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria głównej połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°,
- dla budynków inwentarskich, gospodarczych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

i) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 3000,0 m²,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenie znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy zgodnie z § 10.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.6-ZP**, **1.9-ZP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej,

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu wraz z obiektami małej architektury,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 90%,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) przez teren 1.6-KP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Obowiązują zapisy zgodnie z § 16 pkt 2,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.8-ZC** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny cmentarzy,

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, tj. np.: kaplica cmentarna,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni terenu, (nie dotyczy płyt nagrobnych oraz pomników),
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,01,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
- e) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 6,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 10,00 m dla wieży kaplicy cmentarnej lub dzwonnicy,
- f) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- g) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- h) zasady podziału na działki budowlane - nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na terenie znajduje się cenny drzewostan - oznaczony na rysunku planu; ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.01-KDZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z – zbiorcza; (droga powiatowa);

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie:
 - chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,
- c) dostępność: bez ograniczeń,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) nie ustala się.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.01-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa; (droga gminna)

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 12m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na części terenu 2.01-KDD zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.02-KDW**, **1.03-KDW**, **1.04-KDW**, **2.02-KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako **1.02-KDW** – min. 6m w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **1.03-KDW** - min. 5m w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **1.04-KDW** - min. 6m zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako **2.02-KDW** - min. 6m w liniach rozgraniczających terenu, zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

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

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) na części terenu 1.04-KDW i 2.02-KDW zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują zapisy § 10 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

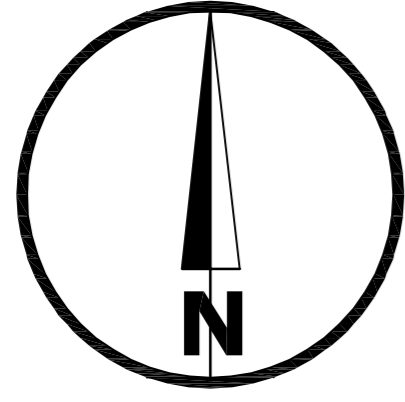
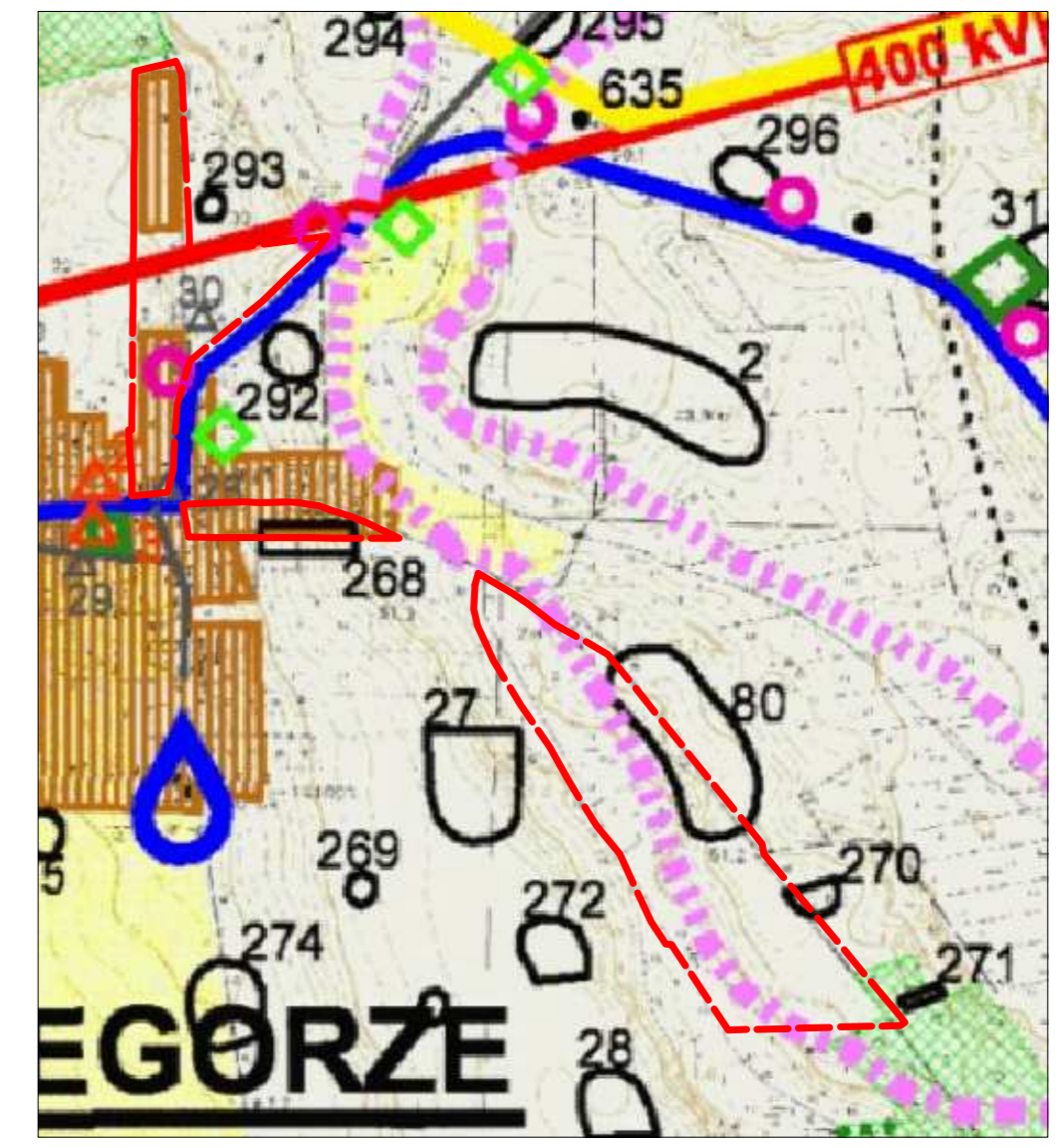
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

mgr Zdzisław Korda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla wschodniej części miejscowości Garczegorze

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



OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

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

1.2 Ustalenia wynikające z warunkowań kulturowych i przyrodniczych

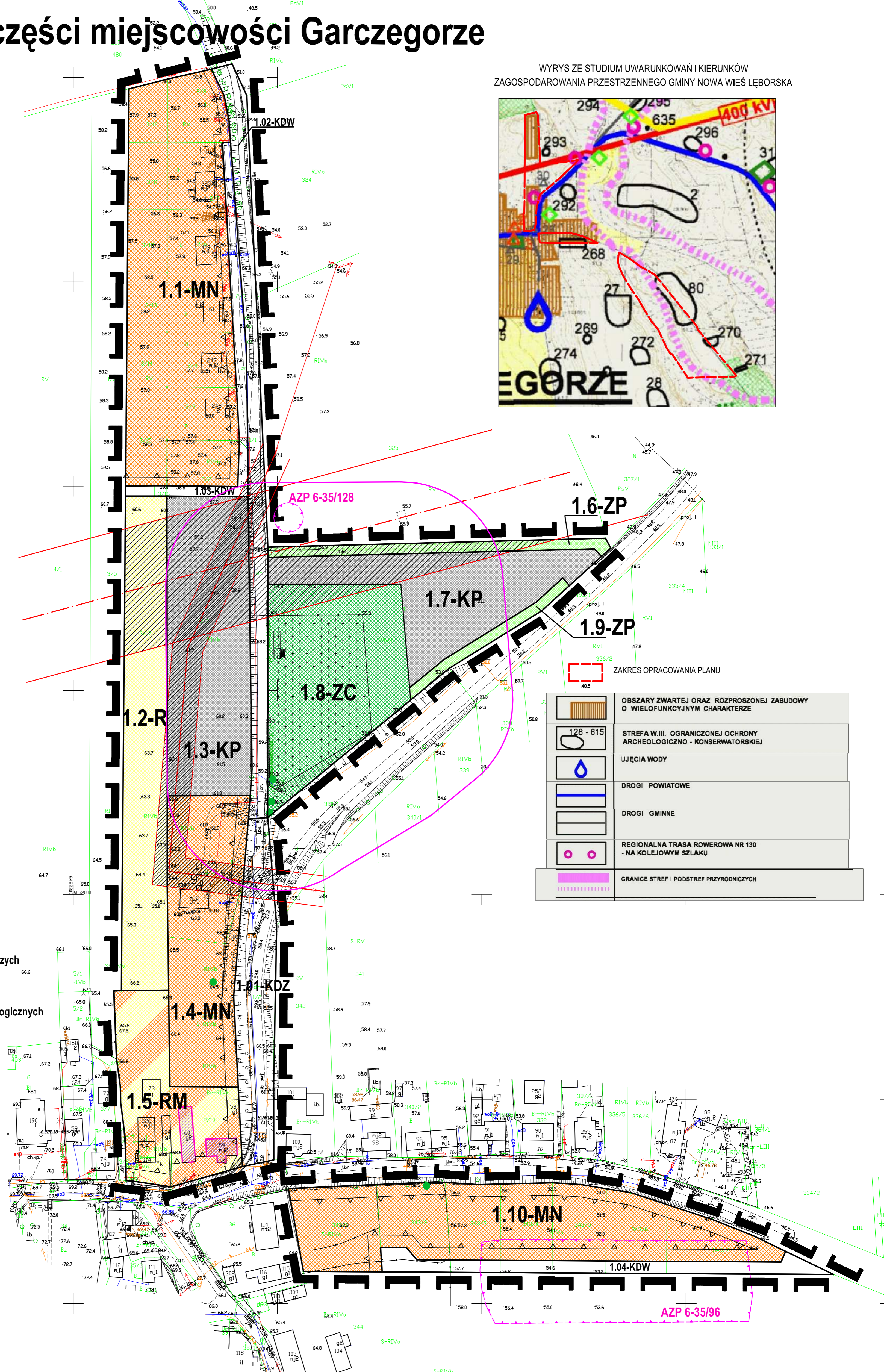
- budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- cenny drzewostan do zachowania

1.3 Przeznaczenie terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- R Tereny rolnicze
- ZC Tereny cmentarzy
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- KP Tereny obsługi komunikacji (parkingi)
- KDZ droga publiczna klasy Z - droga zbiorcza
- KDD droga publiczna klasy D - droga dojazdowa
- KDW droga wewnętrzna

2. INFORMACJE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- strefa ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od cmentarza
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wN-400kV
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV
- strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych



	OBSZARY ZWARTEJ ORAZ ROZPROSZONEJ ZABUDOWY O WIELOFUNKCYJNYM CHARAKTERZE
	STREFA W.III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
	UJĘCIA WODY
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 130 - NA KOLEJOWYM SZLAKU
	GRANICE STREF I PODSTREF PRZYRODNICZYCH

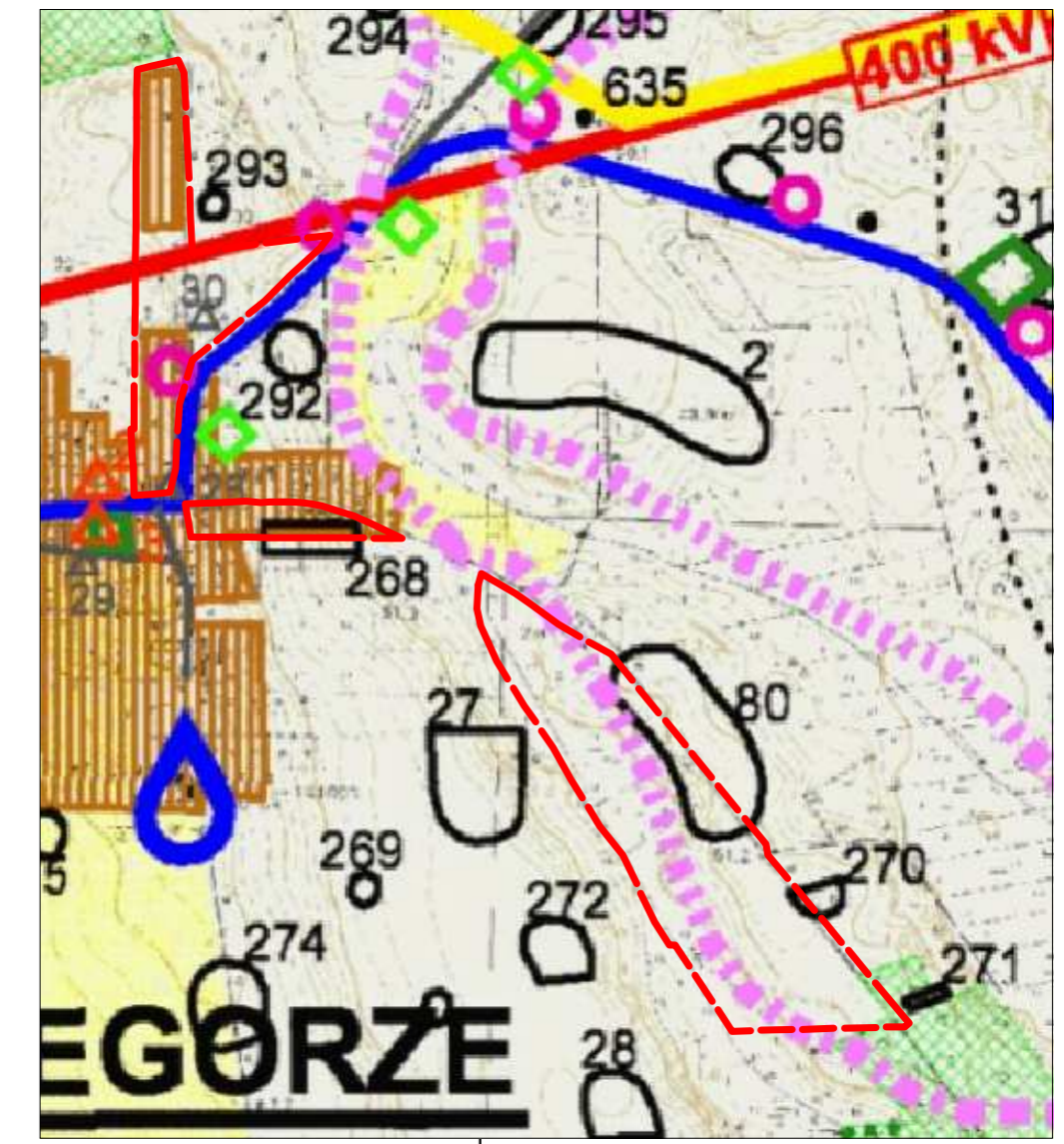
Załącznik nr 1 do Uchwały nr LIII/571/22 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 30.11.2022r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla wschodniej części miejscowości Garczegorze

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

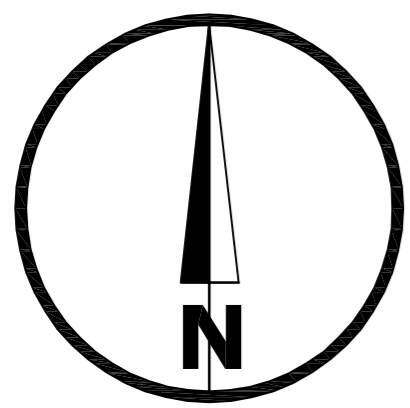
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla wschodniej części miejscowości Garczegorze

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



ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

	OBSZARY ZWARTEJ ORAZ ROZPROSZONEJ ZABUDOWY O WIELOFUNKCYJNYM CHARAKTERZE
	STREFA W.III. OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
	UJĘCIA WODY
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 130 - NA KOLEJOWYM SZLAKU
	GRANICE STREF I PODSTREF PRZYRODNICZYCH



0 20 40 60 80 100m

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

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

1.2 Ustalenia wynikające z uwarunkowań kulturowych i przyrodniczych

- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

1.3 Przeznaczenie terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny rolnicze
- droga publiczna klasy D - droga dojazdowa
- droga wewnętrzna

Załącznik nr 2 do Uchwały nr LIII/571/22
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 30.11.2022r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wschodniej części miejscowości Garczegorze

CKK
ARCHITEKCI

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/571/22
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 30 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miejscowości Garczegorze został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Nowa Wieś Lęborska w dniach od 24.08.2022 r. do 16.09.2022 r. W dniu 31.08.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w przedmiotowym projekcie planu ustaleniami.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 30.09.2022 r. nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/571/22
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 30 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się poszerzenia dróg gminnych wraz z możliwością ich modernizacji.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
- b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się przydomową oczyszczalnię ścieków;
- b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,

- c) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych indywidualnie zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/571/22

Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę