

**UCHWAŁA Nr XXXVI/332/2009**  
**Rady Gminy Luzino**  
z dnia 07 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka (część działki nr: 126) w gminie Luzino.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r., Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r., Nr 17 poz. 128, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218, z 2008 r., Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52 poz. 420) oraz na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004, Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Luzino, na wniosek Wójta Gminy Luzino, uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka (część działki nr: 126) z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XX/137/00 z dnia 31 sierpnia 2000 r. i zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXXV/336/2006 z dnia 10 października 2006 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka (część działki nr: 126)
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,42 ha.
4. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) rysunek planu opracowany w skali 1: 2000 stanowiący załącznik numer 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3,
5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2**

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie siedliska rolniczego na obszarze objętym granicami planu.

**§ 3**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
- 2) R – tereny rolnicze

**§ 4**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
    - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
    - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

**§ 5**

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
  - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to 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;
  - 6) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
  - 7) modernizacji – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, bez zmiany gabarytów budynku.
  - 8) skrót m.p. – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,
  - 9) zalecenie – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem

**§ 6**

1. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) Teren planu położony jest w zasięgu Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
  - 2) Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
  - 3) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysokiego poziomu wód gruntowych, bądź poten-

- cialnego zagrożenia powodziowego dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- 4) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
  - 5) Należy utrzymać dotychczasową rzeźbę przedmiotowego obszaru planu. Wprowadza się zakaz makroniwelacji dla ochrony istniejącej rzeźby.
  - 6) Na obszarze objętym planem zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień jako uzupełnień przestrzennych.
  - 7) Istnieje obowiązek utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.
  - 8) Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać terenu inwestycji.
  - 9) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
- 2) Warunki wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) W granicach planu nie występują obiekty wskazane do ochrony ze względu na wartość historyczną.
  - 2) Na obszarze opracowania planu nie znajdują się strefy ochrony archeologicznej.
  - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
— nie dotyczy

#### § 7

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
  - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej.
  - 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
  - 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez dystrybucję gazu butlowego lub sieć gazociągową.
  - 5) Odprowadzenie ścieków – Docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienie okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo.  
Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie

- dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
- Dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków.  
Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne oraz charakterem pracy oczyszczalni - praca okresowa, czy całoroczna. Wprowadzanie ścieków z własnego gospodarstwa do wód i ziemi musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych
    - a) Dla terenów zabudowy zagrodowej - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych zaleca się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
    - b) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
    - c) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
  - 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
  - 8) Gospodarowanie odpadami stałymi –należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
  - 9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
  - 10) W obrębie terenów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych

#### § 8

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) Dla obszaru objętego granicami planu dostępność drogowa odbywa się z istniejącej drogi gminnej.
  - 2) Należy ograniczyć w maksymalnym stopniu sztywne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych.

### Rozdział II Ustalenia szczegółowe

#### § 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu nr <b>1-RM,</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się budowę agroturystyczną</b>
3. Powierzchnia	<b>0,4722ha</b>
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m dla budynków mieszkalnych, dla budynków gospodarczych, inwentarskich max. 10m</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15,0m od linii rozgraniczających drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu</li> </ol> </li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 40-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000m<sup>2</sup>,</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się,</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°</li> </ol> <p>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.</p>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu.</li> <li>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny.</li> </ol>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 57/2006 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie „Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 58, poz. 1194, z 2006 roku.) a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z 16 kwietnia 2004 r., pozycja 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087). Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego.</li> <li>2. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budowę zagrodową.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku lokalizacji inwestycji na skarpie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol>
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr <b>2-R</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny rolnicze</b>
3. Powierzchnia	<b>0,9498ha</b>
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 57/2006 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie „Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 58, poz. 1194, z 2006 roku,) a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z 16 kwietnia 2004 r., pozycja 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087). Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### **§ 10**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do

dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 11**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Waldemar Kunz*



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/332/2009  
Rady Gminy w Luzinie  
z dnia 07 grudnia 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU DOT. FRAGMENTU WSI DĄBRÓWKA (CZĘŚĆ DZIAŁKI Nr: 126) W GMINIE LUZINO.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Luzinie rozstrzyga, co następuje: do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka (część działki nr: 126) w gminie Luzino, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 02.09.2009 r. do 30.09.2009 r., wniesiono jedną. Uwaga jest następująca:

1. Uwaga dotyczy: działki nr 126 (12.10.2009)

Właściciele wnoszą o:

1. Przeznaczenie części działki na cele budownictwa jednorodzinnego

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka 126 położona jest poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie jej na funkcję mieszkaniową jednorodziną jest niezgodne z ustaleniami studium.

W związku z powyższym postanawiam odrzucić uwagę w całości.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/332/2009  
Rady Gminy w Luzinie  
z dnia 07 grudnia 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘ-  
TEGO PLANEM DOT. FRAGMENTU WSI DĄBRÓWKA  
(CZĘŚĆ DZIAŁKI Nr: 126) W GMINIE LUZINO.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej,

zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podjęwając decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

#### ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą 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.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. 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.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

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

infrastruktury technicznej.  
II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich

itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

604

**UCHWAŁA Nr XXX/272/09**  
**Rady Gminy w Sztutowie**  
z dnia 30 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sztutowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przyjętego uchwałą nr XXII/139/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. oraz w związku z podjętą w dniu 25 czerwca 2008 r. Uchwałą nr XVI/138/08 o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo na mocy Uchwały nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. uchwała, co następuje:

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale nr XVI/138/08 Rady Gminy Sztutowo z dnia 25 czerwca 2008 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo określonych w kartach terenu 12MS/U, B-13U/M i UT, B-17 MN.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią:

1. Rysunki planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 obejmujący teren objęty zmianą.
2. Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.
3. Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych Uchwałą nr XVI/138/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.
2. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.

3. **Architekturze regionalnej** – rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się zastosowaniem „muru pruskiego” lub jego imitacji, elementami konstrukcyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku takimi jak: sterczynki, rzeźbione gzymsy, zastosowanie wycinanych w drewnie koronek oraz wejścia do budynku w formie ganku, którego kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej itp.
4. **Budynkach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi a w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.
5. **Dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć dach o dwóch głównych połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu 30-45 stopni z możliwością realizacji okien połaciowych, wystawek i z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości do 1,2m.
6. **Dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach o wielu połaciach dachowych o nachyleniu od 30–45 stopni z wyznaczoną kalenicą główną z prawem wykonania okien połaciowych, wystawek z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości 1,20 m.
7. **Dachu wysokim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci od 30 - 45 stopni.
8. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
9. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
10. **Elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
11. **Funkcjach mieszkaniowych** – (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
  - a) **zabudowę jednorodzinną** - budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przy czym budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi są budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące