



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 lutego 2016 r.

Poz. 706

UCHWAŁA NR NR 114/XI/VII/2015 RADY GMINY LINIA

z dnia 29 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie działki o nr 473/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Linia uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia”.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice w zakresie działki o nr 473/2 w gminie Linia, obejmującą teren o powierzchni ok. 2,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

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

- 1) Rozdział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Rozdział II zawierający ustalenia dla terenów w granicach opracowania wskazanych za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia końcowe.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Linia;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199);

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważa na danym terenie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 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 ustawie;

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Linia Nr 13/II/VII/2014 z dnia 17 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice w zakresie działki o nr 473/2 w gminie Linia.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, będącego załącznikiem, o którym mowa w § 2 pkt 1).

§ 6. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 8.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Obszar planu obejmuje teren oznaczony numerem porządkowym 01 i symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu:

- 1) **P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.** Dopuszcza się:
- a) Składowanie oraz przetwórstwo: odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, żużlu i mieszanek popiołowo-żużlowych oraz gleby i ziemi, w tym kamieni;
 - b) Samodzielne funkcjonowanie każdego z wymienionych rodzajów przeznaczenia.

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych.
2. Nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości.
3. Zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.
4. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 4,0 m², mierząc po obrysie zewnętrznym,
 - b) nośnik reklamowy może dotyczyć wyłącznie prowadzonej działalności na terenie działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo-budowlanych.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
3. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów.
4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
5. Teren leży w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych – obowiązują przepisy odrębne.
6. Część terenu leży na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 114 – obowiązują przepisy odrębne.

§ 11.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

§ 13.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.P/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi powiatowej – 20 m,
 - b) od terenów kolejowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,01, maksymalnie 0,6;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki, z czego min. 10% pod drzewa i krzewy;
- 5) minimalna i maksymalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 6) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 7) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12m;
- 8) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 9) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°;
- 10) wskaźniki parkingowe:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 mp.

§ 14.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Nie dotyczy.

§ 15.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, jednak powstałe po podziale działki budowlane:

- 1) nie mogą być mniejsze niż 2000 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

3. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury.

§ 16.

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

Nie ustala się

§ 17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa terenu z drogi powiatowej poza granicami opracowania planu;
- 2) dopuszcza się tylko jeden zjazd z drogi powiatowej;

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: poprzez dystrybucję gazu butlowego, docelowo z sieci gazociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe w granicach własnej działki,
 - b) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby w granicach planu, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.
3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
4. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
5. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się

§ 19.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Dla terenu 01.P/U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%,

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 20. 1. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Niepoczołowice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Linia Nr 274/XXXVI/IV/2006 z dnia 20.10.2006 r.

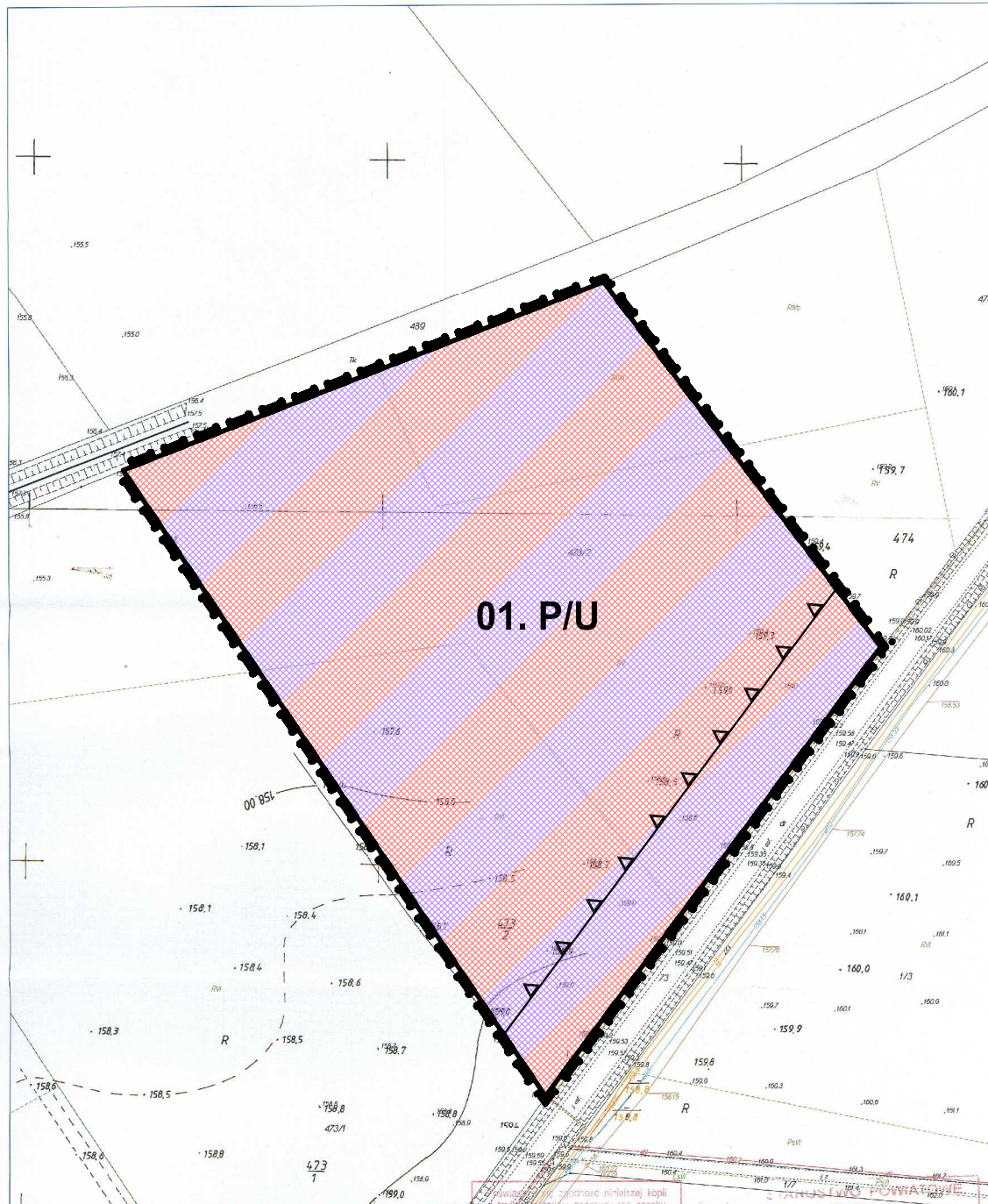
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Linia

Czesław Hinz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice w zakresie działki o nr 473/2, gmina Linia

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
Nazwa obrębu : Niepoczołowice
Działki : 473/2
Jednostka ewidencyjna : Linia

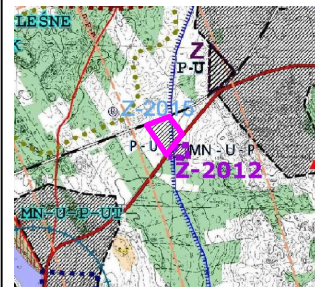


Wejherowo dn. 2015.04.22 Str. 1/1
Opracowano systemem GEO-MAP.

Starosta Wejherowski
10. ewidencyjna 60.66.0. 17.03.2015
2015 04 22
(data wpisania do zasobu) (podpis)

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukcja i rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LINIA



- granica opracowania planu
- tereny produkcyjne i zabudowy usługowej

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

0 10 20 50

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 114/XI/VII/2015
Rady Gminy Linia
z dnia 29 grudnia 2015 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu miejscowości Niepoczołowice w
zakresie działki o nr 473/2, gmina Linia

SKALA 1:2000

CKK
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Król

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr 114/XI/VII/2015

Rady Gminy Linia z dnia 29 grudnia 2015 roku.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie działki o nr 473/2.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości
Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie działki o nr 473/2**

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie działki o nr 473/2.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 114/XI/VII/2015

Rady Gminy Linia z dnia 29 grudnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Niepoczołowice, gmina Linia w zakresie działki o nr 473/2.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Gminy Linia 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,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 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 nie projektuje się budowy dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej i zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do czasu wybudowania sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:

- a) z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, z pozostałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż lub nawodnienia;
 - 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

IV. Zasady realizacji i źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

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.