



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 maja 2013 r.

Poz. 2267

UCHWAŁA NR XXVII/322/2013 RADY GMINY LUZINO

z dnia 20 marca 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działki nr : 991/2, 625/60, 625/65, 1370, 1453, 1355/4, 624/2, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, 898/4, 898/3), gm. Luzino.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)²⁾ oraz w związku z uchwałą Nr XVI/171/2012 Rady Gminy Luzino z dnia 15 marca 2012 r w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino, gm. Luzino

**Rada Gminy w Luzinie, na wniosek Wójta Gminy Luzino,
uchwala co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 991/2, 625/60, 625/65, 1370, 1453, 1355/4, 624/2, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, 898/4, 898/3) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XVI/172/2012 z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Luzino,

2. Po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu,

3. Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,

uchwala się

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 991/2, 625/60, 625/65, 1370, 1453, 1355/4, 624/2, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, 898/4, 898/3), gm. Luzino

¹⁾Dalsze zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, z 2007 r. Nr 48 poz. 327 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887 i Nr 217 poz. 1281 i Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567

²⁾Dalsze zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21

zwaną dalej „planem”, której granice zostały określone na rysunkach stanowiących załączniki numer 1 – 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu opracowane w skali 1: 1000 stanowiące załączniki od 1 do 6,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 7,
- 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 8,

2. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zabudowy usługowej, infrastruktury oraz zagospodarowania związanego z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nie dopuszcza się lokalizacji usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie każdej z wymienionych funkcji.
- 3) **MN/MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Nie dopuszcza się lokalizacji usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie każdej z wymienionych funkcji.
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 5) **ZL** – lasy
- 6) **ZK** - tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej.
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych (dojazdowych)
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) obiekty historyczne;

§ 6. 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) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki od nr 1 do nr 6 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **kondygnacja** – kondygnacja nadziemna;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją

użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- 8) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału wewnętrznego nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 9) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
- 10) **drodze wewnętrznej** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 13) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 14) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 15) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 16) **obiektach historycznych** – należy przez to rozumieć obiekty o wartościach historyczno – kulturowych.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Część terenu planu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
- 3) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 4) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W granicach planu znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt **o wartościach historyczno – kulturowych**. Dla obiektu tego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
 - a) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w zakresie historycznych: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu, materiału budowlanego, kolorystyki,
 - b) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,

- c) rozbiórka jest dopuszczona wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego obiektu zagrażającego zdrowiu i mieniu ludzi, stwierdzonego na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym tego obiektu wykonanej przez osobę uprawnioną. Rozbiórka wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. Przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację obiektu (dokumentację pomiarową i fotograficzną). Wskazana jest budowa analogicznego obiektu w miejscu rozebranego w oparciu o wykonaną dokumentację pomiarową i fotograficzną,
- d) działania inwestycyjne na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych w obrębie elementów podlegających ochronie (wymienionych w ppkt a)) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej (symbol MN, MN/U, MN/MW/U i U) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,
 - b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej,
 - c) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 2) Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1,5m² (nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej). Odległość reklam od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ochrony zachowanych układów ruralistycznych oraz na budynkach chronionych dopuszcza się jedynie szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni max. 0,4m², których lokalizacja na elewacji podporządkowana powinna być jej kompozycji. Wprowadza się zakaz lokalizowania reklam na budynkach chronionych i na ogrodzeniach.
- 3) Niezgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
- 4) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzeniami publicznymi w granicach niniejszego planu są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to więc: drogi publiczne, ciągi piesze, itd.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
- 3) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) **Odprowadzenie ścieków:** poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Luzinie. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych w miejscach, gdzie brak jest technicznych możliwości podłączenia do sieci, 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. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych:**

- a) na terenach mieszkaniowych - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) na terenach usługowych – z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenach dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki.
- 4) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu
- 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych.
- 7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie każdej działki budowlanej 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.
- 8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej (nie dotyczy terenów lasów za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego). Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu.
- 9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów).
- 10) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.
- 11) Rozwój zainwestowania powinien być realizowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.
- 12) Dla terenu budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą:
- a) **KDD** – tereny dróg publicznych (dojazdowych),
 - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację chodników,
 - c) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
- 3) W przypadku budowy lub przebudowy nowych zjazdów lub skrzyżowań z drogami powiatowymi Inwestor zobowiązany będzie uzyskać zgodę na włączenie do drogi powiatowej oraz określić trójkąty widoczności. Jeśli w trójkątach widoczności zaznaczone będą drzewa ograniczające widoczność Inwestor zobowiązany

będzie wystąpić o wyrażenie zgody na ich wycinkę. Wycinka nastąpi po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wójta Gminy Luzino.

4) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

- a) 1m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej oraz wielorodzinnej,
- b) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,
- c) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
- d) 2m.p./100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 m.p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

1. Karta terenu numer: 1	Numery i symbole terenu: 1-MN/U
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9,0 m. 2. Procent zabudowy działki: max. 30%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg zlokalizowanych poza obszarem planu - jak na rysunku planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca 6. Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna. 7. Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 22-25° na ścianie kolankowej o wysokości min. 1m lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45° 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna – 800 m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21,0m.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu 2. Parkingi: zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Stawka procentowa	30%,
1. Karta terenu numer: 2	Numery i symbole terenu: 2-MN/MW/U ,
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej,
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 15,0m 2. Procent zabudowy działki: max. 50%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa 6. Liczba kondygnacji: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu : Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25-45°. 8. Pokrycie dachu: nie ustala się 9. Poziom posadzki parteru: max. 0.5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz wtórnych podziałów 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu 2. Parkingi: ustalenia jak w § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały. 3. Dopuszcza się zlokalizowanie wymaganej ilości miejsc postojowych poza przedmiotowym terenem.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio na granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.
11. Stawka procentowa	30%.
1. Karta terenu numer: 3	Numery i symbole terenów: 3-U
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się funkcje mieszkaniowe
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 15,0m 2. Procent zabudowy działki: max. 50%, 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%, 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu, b) wyżej wymieniona linia zabudowy nie dotyczy obiektu historycznego. 5. Formy zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa 6. Liczba kondygnacji: min 2 kondygnacje, max 3 kondygnacje

	nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. Geometria dachu: Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25-45°. 8. Pokrycie dachu: nie ustala się 9. Poziom posadzki parteru: max. 0.5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, 2. Parkingi: ustalenia jak w § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach historyczno – kulturowych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio na granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.
11. Stawka procentowa	30%,
1. Karta terenu numer: 4	Numery i symbole terenu: 4-MN ,
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 11,0 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 30%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 30%. 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 3,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu b) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 1,00 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m ² na 1 działce.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 850m ² , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 23,0m.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleni wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy.
11. Stawka procentowa	30%.
1. Karta terenu numer: 5	Numery i symbole terenów: 5-ZK
2. Przeznaczenie	Teren zieleni przyrodniczo-krajobrazowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, ławki, itp. 2. Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenu z terenów sąsiednich
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy zachować lub odtworzyć powierzchnie biologicznie czynne na nie mniej niż 90%. 2. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleni wysoką. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami 2. Pozostałe warunki, jak w § 7 ust. 1 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%,
1. Karta terenu numer: 6	Numery i symbole terenów: 6-ZL
2. Przeznaczenie	Lasy
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z przepisami odrębnymi
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów z dróg publicznych i wewnętrznych poza

	granicami planu.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy uwzględnić wymagania określone w ustawie „Prawo ochrony środowiska”. 2. Pozostałe ustalenia jak w § 7 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami 2. Pozostałe warunki, jak w § 7 ust. 1 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%,
1. Karta terenu numer: 7	Numery i symbole terenu: 7-MN,
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Wysokość zabudowy: max. 9,0 m 2. Procent zabudowy działki: max. 30%. 3. Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6.0 m od linii rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami planu 5. Formy zabudowy: wolnostojąca (dla zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojąca lub bliźniacza) 6. Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 25-45° Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki. 8. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. Poziom posadzki parteru: max. 0.5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m ² na 1 działce.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna – 850 m ² , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21.0 m.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu. 2. Parkingi: ustalenia jak w § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Dostępność drogowa: z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu. 2. Parkingi: ustalenia jak w § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały. 1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu	Nie dotyczy

kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działek
11. Stawka procentowa	30%.
1. Karta terenu numer: 8	Numery i symbole terenu: 8-MN
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m. 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 30%. 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%. 4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy budynku mieszkalnego od strony drogi 10-KDD, jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca lub bliźniacza 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku. 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce. 13. Dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji w postaci poddasza użytkowego dla istniejących budynków z płaskim dachem, jednak nie więcej niż do całkowitej wysokości 12,0m 14. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z płaskim dachem o powierzchni projektowanej zabudowy do 15 m², przy założeniu zachowania maksymalnego procentu zabudowy działki 30%, z pokryciem tej rozbudowy płaskim dachem.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna – 800 m². Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały. 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21,0m.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej oraz drogi wewnętrznej 2. Parkingi: ustalenia jak w § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz	Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio na granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą

ograniczenia w ich użytkowaniu	bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.
11. Stawka procentowa	30%.
1. Karta terenu numer: 9	Numery i symbole terenu: 9-KDW
2. Klasa drogi	Tereny dróg wewnętrznych
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających 4,5m, jak na rysunku planu 2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, 3. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 2. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 2. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.1. Mała architektura: nie ustala się.2. Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
8. Stawka procentowa	0%,
1. Karta terenu numer: 10	Numery i symbole terenu: 10-KDD
2. Klasa drogi	Tereny dróg publicznych (poszerzenie drogi dojazdowej)
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: ustalenia jak w § 9 ust.1 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu. 2. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
8. Stawka procentowa	8. Stawka procentowa 0%,
1. Karta terenu numer: 11	Numery i symbole terenów: 11-U
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się sytuowanie mieszkań dla właścicieli działek.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 13,0m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 50%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 30%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu, i jak na rysunku planu. 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca,

	6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 25-45°. Dopuszcza się dachy płaskie. 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m² 2. Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu 2. Parkingi: ustalenia jak w § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały. 3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min szerokości 6m,
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką. 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.1. 3. Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	30%,

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 11. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Luzino zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Luzino numer XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010 roku, w granicach określonych na załącznikach nr: 1,2,3,4,5 i 6.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

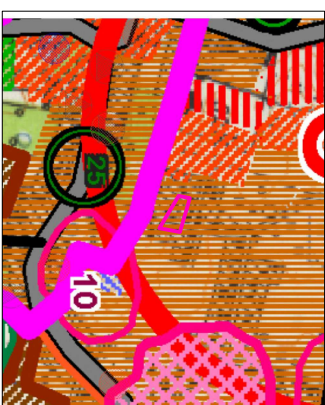
Bartłomiej Formela

MAPA DO CEŁOW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
Jednostka ewidencyjna : Luzino
Nazwa obrębu : Luzino Numer obrębu : 0004
Działki : 991/2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 99/12, nr 625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO**



tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	granica opracowania planu
	

OZNACZENIA PLANU

USTALENIA PLANU

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/322/2013
Rady Gminy Luzhno
z dnia 20 marca 2013 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU

FRAGMENT OBARÓWKOWEŁ ŁUŻNO (dalszki nr 991/12, nr62560, 625605
nr 1370, 1453, 1555/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22,
191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5,
nr 898/4, 898/3), gm. Łużno

PROJEKT PLANU

SKALA 1:1000

CKK
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowski
członek POJU nr wpisów g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Krol

ARCHITECTS

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

mgr inż. arch. Anna Król



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
Jednostka ewidencyjna : Luzino
Nazwa obrębu : Luzino Numer obrębu : 0004
Działki: 625/60, 624/2, 625/65

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 991/2, m625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO**



 granica opracowania planu
 tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy usługowej

OZNACZENIA PLANU

USTALENIA PLANU

- | | |
|---|---|
|  | Granica opracowania planu |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy |

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|---|--|
|  | Tereny zabudowy usługowej |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej |
|  | Obiekty o wartościach historyczno - kulturowych |

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXVIII/322/2013
Rady Gminy Luzino
z dnia 20 marca 2013 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 991/2, m625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

PROJEKT PLANU

obręb geodezyjny Luzino

SKALA 1:1000

CKK
ZADZIAŁ AUTORSKI
Kancelaria Projektowa Główna
ul. Wolność 10B w Lublińcu 44-100
tel. 71 725 10 00
e-mail: biuro@ckk.pl
www.ckk.pl



Wejherowo, dn. 2012.06.25

Opracowano systemem GEO-MAP.

Str. 1/1

GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE

GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE

przebiegać się zgodnie z linią granicy terenu z ogólnym przebiegiem do państwowego zarządu geodezyjnego i kartograficznego

20 CZE 2012

w druku ... w przekształceniu

Mapa nie może służyć do celów prawniczych

Redukowanie, modyfikowanie i przetwarzanie z oryginalnego dokumentu wynika z założeń z umowy z dnia 13.05.2012 r. z dnia 17.05.1988 r. prace geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 103 za zmianami)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



- granica opracowania planu
potencjalne tereny w zabudowę mieszkaniową
lasy
Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łęby

6-ZL

5-ZK

4-MN

OZNACZENIA PLANU

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZL Las
ZK Zieleni krajobrazowa
Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy - Łęby

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXVII/322/2013
Rady Gminy Luzino
z dnia 20 marca 2013 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 991/2, nr 625/60, 625/65,
nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22,
191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5,
nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

PROJEKT PLANU SKALA 1:1000
Obszar geodezyjny Luzino

CKK ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Magdalena Osowska
crtoska FOR w opł. p-155/2003
mgr inż. arch. Anna Kici

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

poświadczam zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego zarębu
geodezyjnego i kartograficznego
25.07.2012
w dniu
Mapa nie może służyć do celów nieintencjonalnych

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Raprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zmianami)

Wejherowo dn. 2012.06.25 Str. 1/1
Opracowano systemem GEO-MAP.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
Jednostka ewidencyjna : Luzino
Nazwa obrębu : Luzino Numer obrębu : 0004
Działki : 191/20,191/24,191/23,191/21,191/25,191/26,191/27,191/22,191/19

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 991/2, nr625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6,437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO**



- granica opracowania planu
- potencjalne tereny do zabudowy mieszkaniowej z usługami

- OZNACZENIA PLANU**
- USTALENIA PLANU**
- Granica opracowania planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wejherowo dn. 2012.06.25 Str. 1/1
Opracowano systemem GEO-MAP.

STAROSTWO POWIATOWE
W WEJHEROWIE
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

poświadczam, że zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
23.07.2012
w dniu nr świadectwa
Mapa nie może służyć do celów projektowych.

STAROSTWO POWIATOWE
W WEJHEROWIE
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia
o którym mowa w art. 16 ustawy z dnia 17.09.1999
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zmianami).

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXVIII/322/2013
Rady Gminy Luzino
z dnia 20 marca 2013 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 991/2, nr625/60, 625/65,
nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22,
191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6,437/8, 437/5,
nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

PROJEKT PLANU SKALA 1: 1000
Obręb geodezyjny Luzino

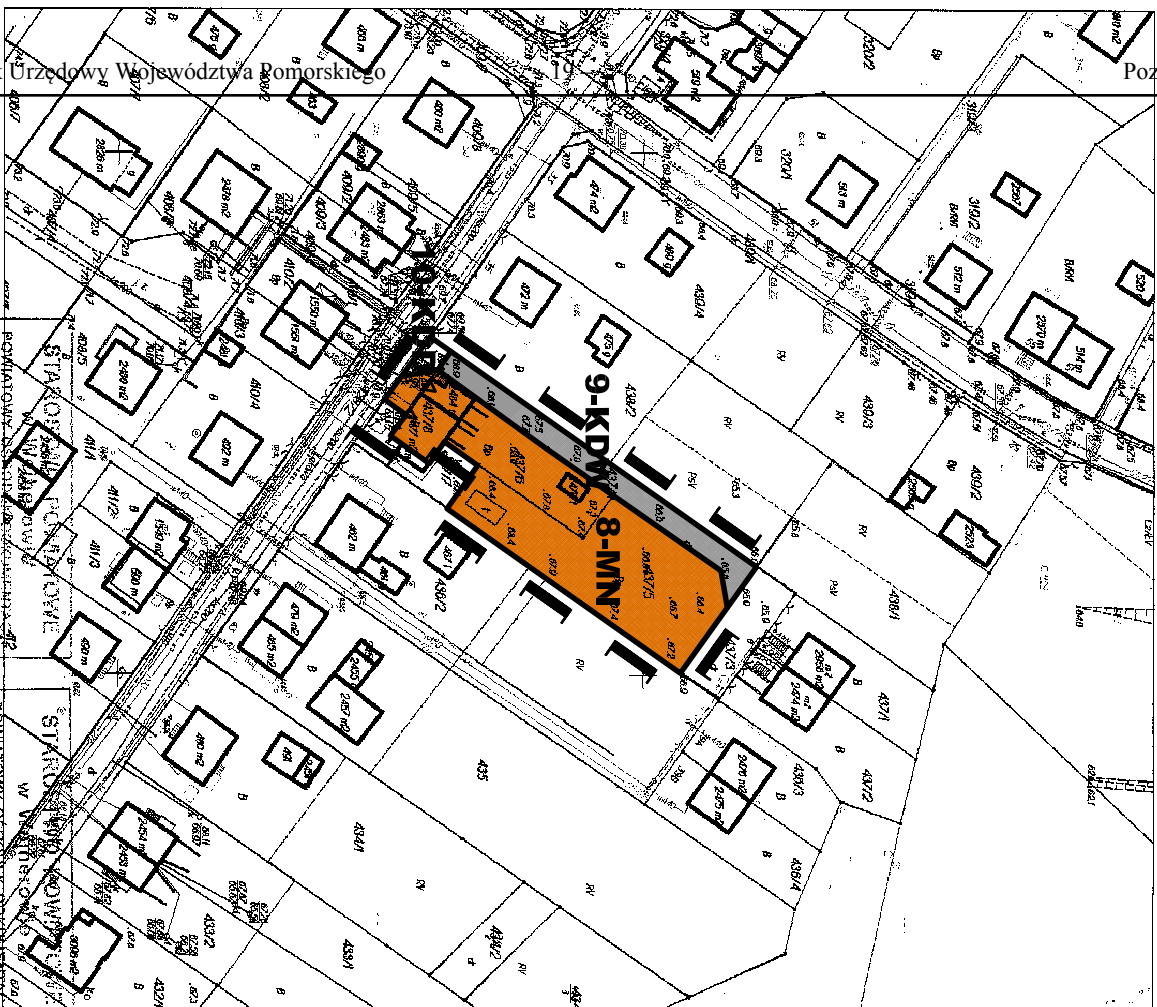
CKK ZESPÓŁ AUTORÓW
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
c.d.m. P.O.B. nr 155/2003
mgr inż. arch. Anna Kicił

woj. POMORSKIE, pow. wejherowski

Nazwa towaru : Luzino

DZ1a1b1: 43714, 43716, 43718, 43715

fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 991/2, m625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino



Operacyné systemem GEO-MAP.

முதுவிலக்குப் பிள்ளைகளின் பிழிவினை மையம்

GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

2 dyjnatat pr'ijehet do paristrukturog zasob
gledazymogo i kartograficzynogo

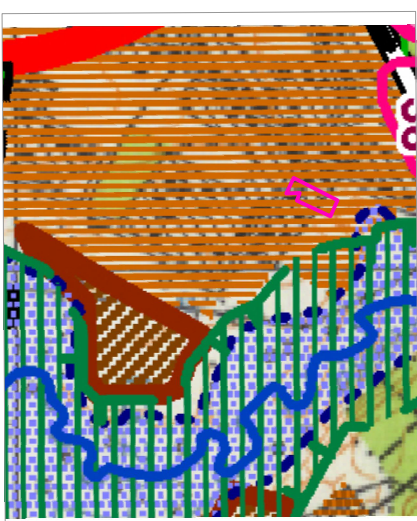
25. GZE, 2012

Mapa nie może służyć do celów politycznych.

Nazwa podmiotu: przedsiębiorstwa i rozprowadzanie
garniturozo dobitnymi wpiętkami zezwolenia
o którym mowa w art. 19 ustawy z dnia 17.05.1989r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 36, poz. 103 ze zmianami).

5, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO**



tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

USTALENIA PLANU

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDW
Tereny drogi wewnętrznej

KDD
Tereny drogi publicznej /droga dojazdowa/

Załącznik nr 5 do Uchwały nr XXVII/322/2013
Rady Gminy Luzhbo
z dnia 20 marca 2013 roku

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu młejscowoci Luzhno (działki nr 991/2, nr625/60, 625/65,

fragmentu mleścowość Lużno (działki nr 991/2, nr 625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/5), gm. Lużno

Obreń geodezyjny Luzino

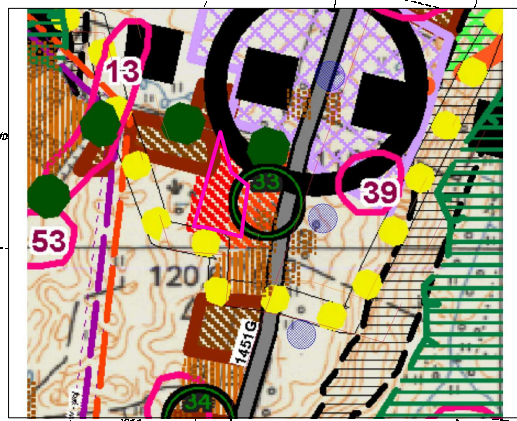
SKALA 1:1000



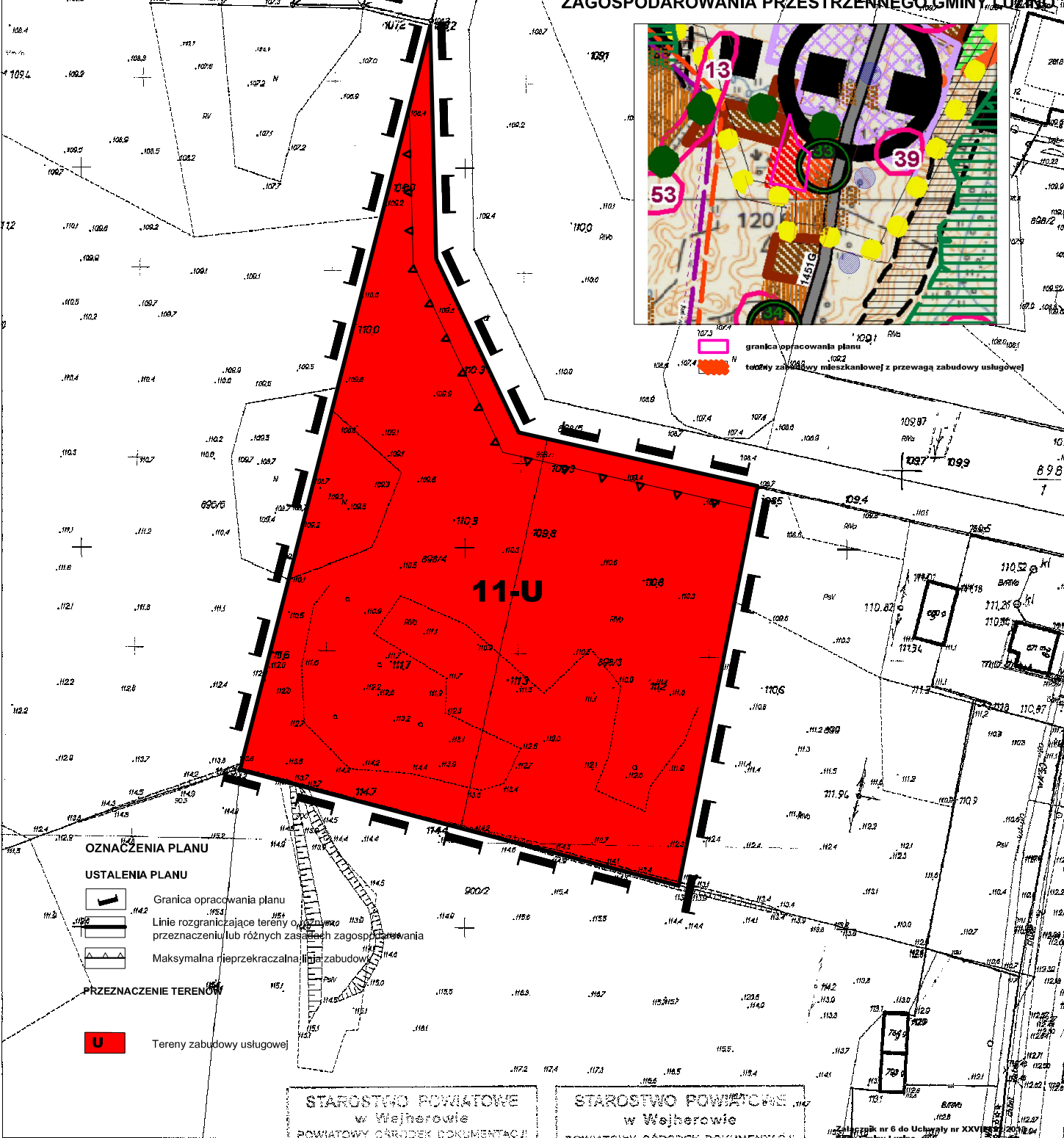
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 991/2, nr 625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1350/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



granicz opracowania planu
 tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy usługowej



OZNACZENIA PLANU

USTALENIA PLANU

- Granicz opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

U Tereny zabudowy usługowej

STAROSTWO POWIATOWE
 w Wejherowie
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

prawiąża się zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem projektu do państwowego zarządku
 geodezyjnego i kartograficznego
 25. CZE. 2012

Mapa nie może służyć do celów projektowych

STAROSTWO POWIATOWE
 w Wejherowie
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
 niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia
 o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1994
 Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zmianami).

Wejherowo dn. 2012.06.25 Str. 1/1
 Opracowano systemem GEO-MAP.

z dnia 20 marca 2013 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 991/2, nr 625/60, 625/65,
 nr 1370, 1453, 1350/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22,
 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5,
 nr 898/4, 898/3), gm. Luzino

PROJEKT PLANU
 Obręb geodezyjny Luzino

SKALA 1:1000



ZESPÓŁ AUTORSKI
 mgr inż. arch. Marzena Osowska
 członek POB nr wpisu p-155/2003
 mgr inż. arch. Anna Król

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXVII/322/2013

Rady Gminy Luzino

z dnia 20 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 991/2, nr 625/60, 625/65, nr 1370, 1453, 1355/4, nr 624/2, nr 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, nr 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, nr 898/4, 898/3), gm. Luzino.

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 (tekst jedn. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647 z późn. zm.)¹⁾, art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.)²⁾ oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.)³⁾ Rada Gminy w Luzinie 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 wodociagowych,
- 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

¹⁾Dalsze zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21

²⁾Dalsze zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217 poz. 1281 i Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r. poz. 567

³⁾Dalsze zm. Dz.U. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 96, poz. 620, Nr 238 poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 201, poz. 1183, Nr 185, poz. 1092, Nr 234, poz. 1386, Nr 291, poz. 1707 i Nr 240, poz. 1429, z 2012 r. poz. 1456, poz. 1530, poz. 1548

W granicach zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. 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.

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