



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 8 maja 2014 r.

Poz. 1811

### UCHWAŁA NR XXXVIII/452/2014 RADY GMINY LUZINO

z dnia 31 marca 2014 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010 r., ze zm. w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr 11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, nr 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5).**

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 2013r. poz.594) <sup>1</sup> 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.) <sup>2</sup> oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/344/2013 Rady Gminy Luzino z dnia 20 marca 2013 r w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr 11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, nr 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5).

#### **Rada Gminy Luzino uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr 11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, nr 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5), nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Luzinie nr XVI/172/2012 z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Luzino, oraz nr XXIX/368/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Luzino, po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

uchwała się

---

<sup>1</sup>) Dalsze zm. z 2013, poz. 645, poz. 1318

<sup>2</sup>) Dalsze zm. Dz.U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238

**zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010 r. ze zm<sup>3)</sup> w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr 11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, nr 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5)**

zwaną dalej „planem”, której granice zostały określone na rysunkach stanowiących załączniki numer 1 - 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu opracowane w skali 1: 1000 stanowiące załączniki nr 1 - 4,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 5,
- 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 6,
- 4) Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

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

**§ 4.** 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. Dopuszcza się realizację każdej z wymienionych funkcji w odrębnych budynkach lub w budynkach o funkcji mieszanej,
- 3) **MN/MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Nie dopuszcza się lokalizacji usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych,
- 5) **ZC** – cmentarze,
- 6) **R** – tereny rolnicze,
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 8) **KP** – parkingi,
- 9) **ZL** – lasy,
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych (dojazdowych),
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 12) **KXX** – teren ciągów pieszo – rowerowo – jezdnych.

**§ 5.** 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.

**§ 6.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

---

<sup>3)</sup>Dalsze zm. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 2188, z 2012 r. poz 2100, poz.2645, poz.2646, z 2013 r. poz. 2267, poz. 3050, poz. 3142, poz. 3189)

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu;
- 7) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 11) **procencie zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 12) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 13) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.
- 14) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 15) **strefie lokalizacyjnej** – strefa wyznaczona na potrzeby planu, w której w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu ma zmieścić się przebieg planowanych gazociągów wraz z niezbędnymi obiektami technologicznymi tj. śluzy odbiorcze i nadawcze tłoka czyszczącego, zespoły zaporowo-upustowe, układy redukcyjno-pomiarowe i inne związane z bezpiecznym i niezawodnym funkcjonowaniem układu;
- 16) **objektach historycznych** – należy przez to rozumieć: obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego, obiekty o wartościach historyczno – kulturowych oraz obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy.

#### **§ 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) Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowego zainwestowania, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi;
- 6) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.
- 7) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

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

- 1) W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu **obiekty o wartościach historyczno – kulturowych**. Dla obiektów tych, oznaczonych 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,
- 2) Część terenu opracowania położona jest w zasięgu **strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Luzino** określonej graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zapisy:
  - a) należy zachować zasadnicze wysokości zabudowy kształtujące sylwetę całego zespołu oraz fragmentów tego zespołu (wnętrz, placów),
  - b) ochronie podlegają historyczne granice własnościowe oznaczone na rysunkach planu. Wzdłuż tych granic zaleca się nasadzenia drzew. Nie dopuszcza się scalania działek prowadzącego do likwidacji granic historycznych,
  - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
  - d) należy stosować ażurowe ogrodzenia do wysokości 1,5m następującego typu: płoty drewniane, siatka obsadzona żywopłotem, ogrodzenia kute metalowe. Podmurówka kamienna lub ceramiczna o maksymalnej wysokości do 0.5m,
  - e) dla sytuowania nowej zabudowy oraz dla podziałów i scaleń nieruchomości w obrębie strefy wymagane jest uzyskanie uzgodnienia projektów inwestycyjnych w oparciu o wcześniejszą opinię przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków.
- 3) Na obszarze opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej nie wpisane do rejestru zabytków. Dla tych obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania przed wykonaniem jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

## 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (symbol MN, MN/U, RM i MN/MW/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 przęsła betonowych.
- 2) W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:
- a) zakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
  - b) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i turystycznych,
  - c) Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1,5m<sup>2</sup>. Odległość reklam od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) 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 oraz teren ZP i ZC;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 3) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

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

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej. Nowoprojektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych;
- 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.
- 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;
  - e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 6,
- 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 cieplną :** 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 odpadków 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 ciągów pieszo – rowerowo - jezdnych 4-KXX i 5-KXX). 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 równoległe 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.
- 13) W granicach planu znajdują się **projektowane gazociągi** wysokiego ciśnienia: gazociąg DN700, gazociąg DN200 (przeniesienie istniejącego gazociągu) oraz gazociąg DN150. Dopuszcza się korektę przebiegu tych gazociągów w granicach określonej na rysunku planu strefy lokalizacyjnej, z zastrzeżeniem, iż strefa kontrolowana gazociągów będzie zawierała się w graniach strefy lokalizacyjnej. Korekta nie dotyczy gruntów leśnych. Po wybudowaniu gazociągów obowiązywać będą dla nich strefy kontrolowane, których szerokość powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.
- 14) W granicach planu znajduje się **planowana napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV** oznaczona na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Korekta nie dotyczy gruntów leśnych. Wyklucza się prowadzenie linii po terenach przewidzianych pod zabudowę.
- 15) Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń w pasach o szerokościach min. po 20,0m na każdą stronę od linii wysokiego napięcia 110kV. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.
- 16) Lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej (w tym liniowej) na terenach w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. 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,
  - c) **KXX** – tereny ciągów pieszo – rowerowo - jezdnych.
- 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.
- 3) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
  - a) 1m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,

- c) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
- d) 2m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż w/w (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2mp na 1 lokal usługowy.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

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

### **1) 1-MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Wysokość zabudowy: max. 11,0 m.
- Procent zabudowy działki: max. 30%.
- Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
- Intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,6 .
- Linie zabudowy:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych
  - 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
  - Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-25°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45° Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.
  - Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
  - Poziom posadzki parteru: max. 1,00 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
  - Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
  - Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
  - Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m<sup>2</sup> na jednej działce.

b) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,
- Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 20m.

c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

d) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych.
- Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.

e) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody.

- Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.

- Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

- f) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy
- g) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy
- h) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy i )  
Stawka procentowa: 30%.

## 2) 2-MN/U, 3-MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Wysokość zabudowy: max. 13,0m.
- Procent zabudowy działki: max. 30%.
- Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
- Intensywność zabudowy: min. 0,1 , max. 0,8.
- Linie zabudowy:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (zlokalizowanej poza obszarem planu), 8,0 m od drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz 6,0m od drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu i dróg wewnętrznych KDW, oraz jak na rysunku planu.
- Formy zabudowy: wolnostojąca lub szeregową.
- 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 – 2 kondygnacji nadziemnych.
- Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 25-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.
- Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglonym lub brązowym.
- Poziom posadzki parteru: max. 1,0 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
- Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
- Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

b) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>, uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały,
- Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się,

c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

d) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- Dostępność drogowa: z drogi krajowej nr 6 za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi krajowej wyłącznie do istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej możliwa wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej. Z drogi zbiorczej poprzez istniejące zjazdy, z drogi dojazdowej i wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz dróg wewnętrznych 6-KDW i 7-KDW.
- Zakazuje się podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.
- Parkingi: ustalenia jak w § 9 uchwały.

e) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- 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.
- Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

f) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

g) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

h) 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.

i) Stawka procentowa: 30%

**3) 4-KXX, 5-KXX - Teren ciągu pieszo – rowerowo – jezdnego**

a) Parametry i wyposażenie: Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu jednak nie mniej niż 5,0m.

b) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

c) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- 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.
- Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych.
- Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

d) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- Mała architektura: nie ustala się.
- Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
- Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- Urządzenia techniczne: dopuszcza się urządzenia wyłącznie związane z gospodarką drogową
- Zieleń: dopuszcza się.

e) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się

f) Stawka procentowa: 1%

#### 4) **6-KDW, 7-KDW - Tereny dróg wewnętrznych**

a) Parametry i wyposażenie:

- Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg i zatoczek):
- 7-KDW -6,0m (zakończona placem manewrowym 10,0m x 10,0m),
- 6-KDW -8,0m.
- Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- Wyposażenie: jak w §9

b) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

c) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- Tereny położone są 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.
- Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

d) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- Mała architektura: nie ustala się.
- Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały.
- Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- Zieleń: dopuszcza się.

e) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się

8f) Stawka procentowa: 1%.

#### 5) **8-RM, - Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Wysokość zabudowy: max. 9,0 m,
- Procent zabudowy terenu: max. 20%,
- Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,
- Intensywność zabudowy: min. 0,1 , max. 0,3,
- Linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
- Formy zabudowy: wolnostojąca,
- Liczba kondygnacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
- Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45°. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°
- Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым lub brązowym.

- Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
- Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
- Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

b) Zasady i warunki podziału nieruchomości

- Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz wtórnych podziałów,
- Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy,

c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

d) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych oraz z terenów przyległych
- Parkingi: ustalenia jak w § 9 uchwały.

e) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.

f) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

g) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

h) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy

i) Stawka procentowa: 30%

**6) 9-R - Tereny rolnicze**

a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

c) Zasady dotyczące systemów komunikacji: Dostępność drogowa z terenów przyległych.

d) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: Warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.

e) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.

f) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

g) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- Na terenie planowana jest budowa napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV. Obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 1 uchwały.
- Na terenie znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa lokalizacyjna planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia: DN150, DN200 i DN700, wraz z ich niezbędną infrastrukturą. Obowiązują ustalenia jak w § 8 uchwały.
- Na obszarze istnieją tereny o spadkach powyżej 15%. Obowiązują zapisy jak w § 7 ust.1 uchwały.

h) Stawka procentowa: 1%.

**7) 10-ZL - Lasy**

- a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
- c) Zasady dotyczące systemów komunikacji: Dojazd do terenów z terenów przyległych.
- d) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- Należy uwzględnić wymagania określone w ustawie „Prawo ochrony środowiska”.
  - Pozostałe warunki, jak w § 7 ust. 1 uchwały.
- e) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
- f) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- g) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
- h) Stawka procentowa: 1%.
- 8) **11-KDD - Tereny dróg publicznych (poszerzenie drogi dojazdowej).**
- a) Parametry i wyposażenie:
- Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścież i zatoczek):
  - 11-KDD – 3,0m
  - Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu.
  - Wyposażenie: jak w §9, ust 1
- b) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy
- c) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
- d) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- Mała architektura: nie ustala się.
  - Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały.
  - Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
  - Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
  - Zieleń: dopuszcza się.
- e) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Na części terenu, jak na rysunku planu planowana jest budowa napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV. Obowiązują ustalenia jak w § 8 uchwały.
- f) Stawka procentowa: 1%.
- 9) **12-ZC - Cmentarz, dopuszcza się budowę budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza (kaplicy, domu pogrzebowego, kostnicy).**
- a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- Wysokość zabudowy: do 9,0m (nie dotyczy dominanty)
  - Procent zabudowy terenu: max 5%
  - Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się
  - Intensywność zabudowy: min 0 max 0,2



- Linie zabudowy : nie ustala się,
- Formy zabudowy : wolnostojąca,
- Liczba kondygnacji : max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- Geometria dachu : dachy symetryczne dwuspadowe (w tym naczółkowe) o kącie nachylenia 40-45°
- Pokrycie dachu : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.
- Poziom posadzki parteru : max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
- Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych.
- Kolorystyka elewacji : Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

b) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

c) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- Dostępność drogowa: z terenów poza granicami planu,
- Parkingi: miejsca parkingowe na obszarze terenu KP.

d) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- Ustala się zachowanie i maksymalną ochronę cennego drzewostanu.
- Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i ciągów pieszych.
- Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

e) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony jest w strefie ochrony zachowanych układów ruralistycznych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.

f) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- Mała architektura: zaleca się.
- Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały
- Tymczasowe obiekty usługowo - handlowe : nie ustala się
- Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- Zieleń: zaleca się.

g) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się

h) Stawka procentowa: 1%.

#### 10) 13-ZP - Teren zieleni urządzonej

a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Zaleca się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, mała architektura, altany itp.
- Procent powierzchni biologicznie czynnej: min.90 %.

b) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

c) Zasady dotyczące systemów komunikacji: Dostępność drogowa z drogi zbiorczej zlokalizowanej poza terenem planu oraz z drogi wewnętrznej.

d) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- Zaleca się zachować lub odtworzyć powierzchnie biologicznie czynne.
  - Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
  - Należy zachować istniejący na terenie staw oznaczony na rysunku planu.
  - Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.
- e) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony jest w strefie ochrony zachowanych układów ruralistycznych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.
- f) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: Obowiązują zapisy jak w § 7 ust. 4 uchwały.
- g) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się
- h) Stawka procentowa: 1%.
- 11) 14-MN/MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej**
- a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- Wysokość zabudowy: max. 9,0 m.
  - Procent zabudowy działki: max. 30%.
  - Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
  - Intensywność zabudowy: min. 0,1 , max. 0,6
  - Linie zabudowy:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i jak na rysunku planu,
    - Formy zabudowy: wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej
  - Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.
  - Geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 22-25° na ścianie kolankowej o wysokości min. 1m lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°
  - Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. Dopuszcza się pokrycie dachu o kącie nachylenia 22-25° papą termozrzewalną.
  - Poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
  - Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
  - Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- b) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna: 1000 m<sup>2</sup>.
  - Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się.
- c) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
- d) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz z drogi wewnętrznej
  - Parkingi: ustalenia jak w § 9

e) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- Pozostałe warunki jak w § 7 ust. 1 uchwały.

f) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- Na terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach historyczno – kulturowych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.
- Teren położony jest w strefie ochrony zachowanych układów ruralistycznych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.

g) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

h) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Odległość linii zabudowy od terenów cmentarza zgodna z przepisami odrębnymi,

i) Stawka procentowa: 30%.

## 12) 15-KP - Tereny parkingów

a) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Dopuszcza się realizację zabudowy do obsługi parkingów o parametrach:
- Max 1 kondygnacja nadziemna
- Procent zabudowy działki: max. 10%,
- Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%,
- Intensywność zabudowy: min. 0 , max. 0,2
- Max wysokość zabudowy 5,0m.
- Dopuszcza się realizację zabudowy o max pow. 80m<sup>2</sup>
- Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowych 22-45°

b) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

c) Zasady dotyczące systemów komunikacji: Dostępność drogowa z drogi wewnętrznej

d) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
- Warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

e) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony jest w strefie ochrony zachowanych układów ruralistycznych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.

f) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: Obowiązują zapisy jak w § 7ust. 4 uchwały.

g) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się

h) Stawka procentowa: 30%.

## 13) 16-KDW, 17-KDW - Tereny dróg wewnętrznych

a) Parametry i wyposażenie:

- Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścież i zatoczek): jak na rysunku planu
- 16-KDW – poszerzenie drogi od 0 do 6m jak na rysunku planu,

- 17-KDW – poszerzenie drogi od 0 do 1,5m jak na rysunku planu,
  - Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - Wyposażenie: nie ustala się
- b) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Tereny położone są w strefie ochrony zachowanych układów ruralistycznych. Obowiązują zapisy określone w § 7 ust. 2 uchwały.
- c) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.
- d) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- Mała architektura: nie ustala się.
  - Nośniki reklamowe: ustalenia jak w § 7 ust.3 uchwały.
  - Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
  - Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
  - Zieleń: dopuszcza się.
- e) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy
- f) Stawka procentowa: 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 11. Traci moc Miejsowy 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 załączniku nr 1, 2, 3 i 4.

§ 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 CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000  
WOJ. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Nazwa obszaru: Luzino  
Działki: 32/10, 32/9  
Jednostka ewidencyjna: Luzino

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino w zakresie działek nr 32/10, 32/9, 903, 1080/3, 10/3, 11/17, 11/21, 11/16, 11/20, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5 w Luzinie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



granicza opracowania planu

tereny zabudowy mieszkaniowej | zagrodowej

## OZNACZENIA PLANU

### 1. USTALENIA PLANU

#### 1.1 Ustalenia ogólne

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

#### 1.2 Przeznaczenie terenów

- MIN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
wsi Luzino w zakresie działek nr 32/10, 32/9, 903, 1080/3,  
10/3, 11/17, 11/21, 11/16, 11/20, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2,  
13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5  
w Luzinie

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVIII/452/14  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 31 marca 2014 roku

**CKK** ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
członek POW w woj. p-159/2003  
mgr inż. arch. Anna Koł

Województwo Pomorskie  
Urząd Województwa Pomorskiego  
Biuro Geodezyjne i Kartograficzne  
ul. Słowackiego 10  
81-100 Gdynia  
tel. 58 323 51 00  
www.woj.pomorskie.pl

Wzrost: 2013.08.29  
Opracowanie systemem GEO-MAP  
Geoinformacja: zapisywanie i exportowanie  
mapy do formatu dwustronny wygenerowanie  
z listy mapy w plik 3D usłony z dnia 17.05.1989 r.  
Prace geodezyjne i kartograficzne  
(1) Dz. U z 2019 r. nr 199, poz. 1287 ze zmianami

2013.08.29  
6321/13



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH Skala 1: 1000  
 woj. pomorskie, pow. wejherowski  
 Nazwa obiektu : Luzino  
 Działki : 11/8, 11/15, 11/17, 12/2, 13/4, 13/3, 11/19, 11/20, 11/6, 11/21, 16/3, 22/1, 22/2, 10/3, 20/6, 21, 20/5, 22/3, 22/5, 22/4  
 Jednostka ewidencyjna Luzino

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino w zakresie działek nr 32/10, 32/9, 90/3, 1080/3, 10/3, 11/17, 11/21, 11/16, 11/20, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5 w Luzinie

WYRSZ ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



**STAROSTWO POWIATOWE**  
 w Wejherowie  
 POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA  
 GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNEGO  
 Reprodukcyjne, opracowanie i rozprowadzenie  
 mapy w skali 1:1000 z dnia 17.05.1988 r.  
 Plan o numerze 11/15, 11/17, 11/19, 11/20, 11/6,  
 11/21, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4,  
 22/2, 22/5

**STAROSTWO POWIATOWE**  
 w Wejherowie  
 POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA  
 GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNEGO  
 Reprodukcyjne, opracowanie i rozprowadzenie  
 mapy w skali 1:1000 z dnia 17.05.1988 r.  
 Plan o numerze 11/15, 11/17, 11/19, 11/20, 11/6,  
 11/21, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4,  
 22/2, 22/5



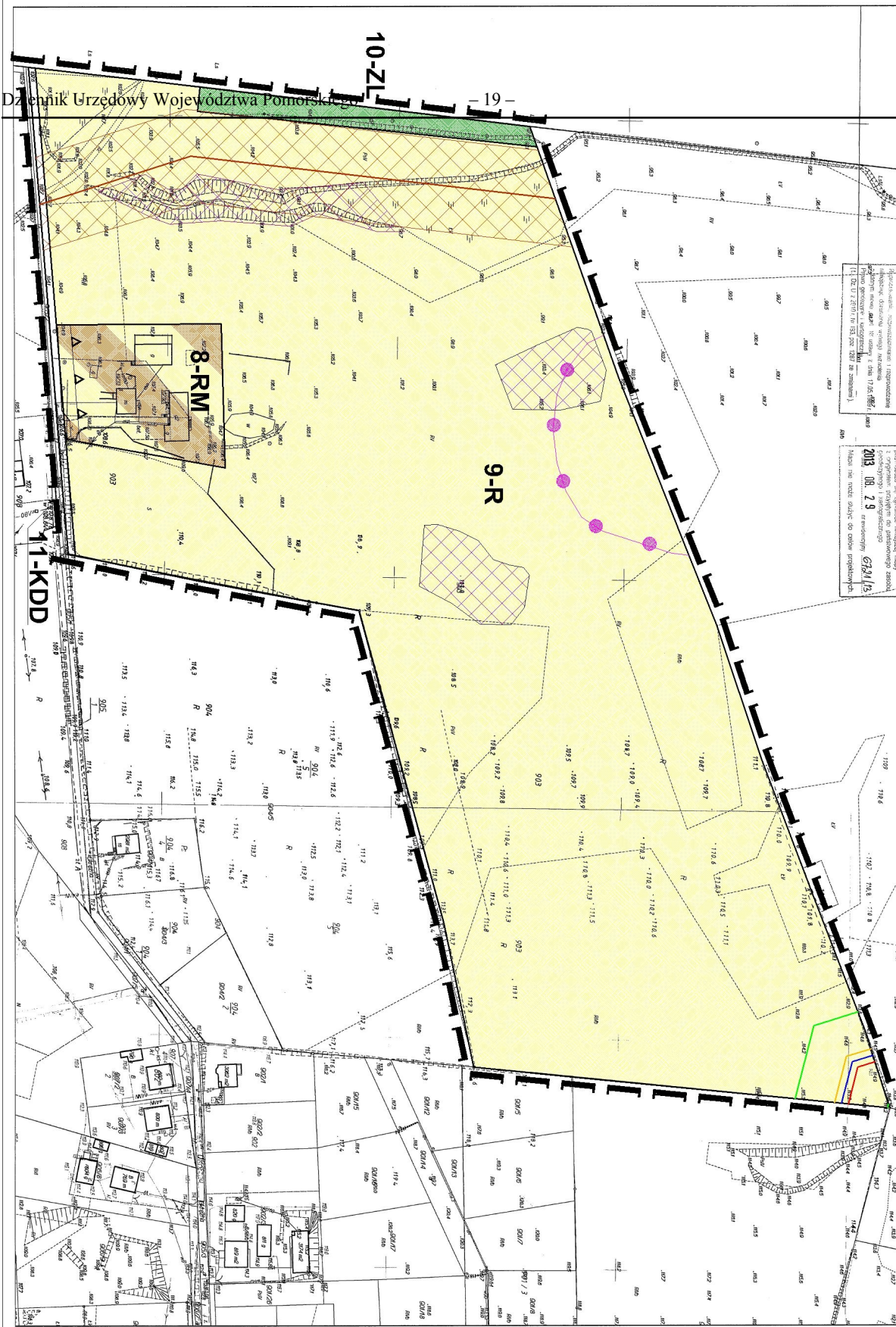
- 0ZNAACZENIA PLANU**
1. USTALENIA OGÓLNE
    - Gminna granica obszaru planu
    - Linia rozgraniczająca teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego i teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
    - Linia rozgraniczająca teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego i teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
    - Linia rozgraniczająca teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego i teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
  2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
    - Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
    - Kierunek i prędkość wiatru



- 1.2. Przeszacowanie terenów**
- MNU** Tereny zabudowy mieszkalnej (jednorodnorodnej i wielorodnorodnej)
  - KXX** Tereny zabudowy usługowej (funkcyjnej i mieszanej)
  - KDW** Tereny dróg i komunikacji
- 2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - Kierunek i prędkość wiatru
- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 Nazwa obiektu : Luzino  
 Działki : 11/8, 11/15, 11/17, 12/2, 13/4, 13/3, 11/19, 11/20, 11/6, 11/21, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5  
 Jednostka ewidencyjna Luzino
- SKALA 1: 1000**
- CKK** ZBIOROWISKO KARTOGRAFICZNE  
 ul. Słowackiego 10, 83-200 Wejherowo  
 tel. 58 222 22 22, fax 58 222 22 22, e-mail: ck@ckk.pl



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Lutuzino w zakresie działek nr 32/10, 32/9, 903, 1080/3, 10/3, 11/1/7, 11/21, 11/16, 11/20, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5 w Lutuzinie



**WYRS ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUTUZINO**

**OZNACZENIA PLANU**

**1. USTALENIA PLANU**

- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)
- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)

**1.1 Ustalenia ogólne**

- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)
- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)

**1.2 Przeznaczenie terenów**

- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)

**1.3 Pozostałe ustalenia**

- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)

**1.4 Ustalenia wynikające z uwarunkowań kulturowych**

- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)

**2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- Gruntki opracowania planu
- Linie zabudowy (maksymalny zasięgiem)

**SKALA 1:1000**

**CKK**  
 ZESPÓŁ AUTORSKI  
 mgr inż. Andrzej Białas, mgr inż. Andrzej Górecki,  
 mgr inż. Andrzej Kubiś, mgr inż. Andrzej Kubiś

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/2014  
 Rady Gminy Lutuzino  
 z dnia 31 marca 2014 roku**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 WSI LUTUZINO W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 32/10,  
 32/9, 903, 1080/3, 10/3, 11/1/7, 11/21,  
 11/16, 11/20, 11/19, 11/15, 11/18,  
 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5,  
 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5  
 W LUTUZINIE**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino w zakresie działek nr 32/10, 32/9, 903, 1080/3, 10/3, 11/17, 11/21, 11/16, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5 w Luzinie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino



granica opracowania planu  
 tereny zabudowy mieszanej z przewagą zabudowy usługowej

### 1. OZNAČENIA PLANU

#### 1.1. USTALENIA PLANU

- 1.1.1. Ustalenia ogólne
- Granica opracowania planu
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub rodzajach zasobów zagospodarowania
  - Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

#### 1.2. Przeznaczenie terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wieloosobowej i pełnoterenowej oraz usługowej
- Centrum
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny parkingu
- Tereny dróg wewnętrznych

#### 1.3. Ustalenia wynikające z uwarunkowań kulturowych

- Obiekty o wartościach historyczno - kulturowych



Województwo Pomorskie  
 Powiat Wejrowski  
 Gmina Luzino  
 Wzrostowo dn. 2013.08.29  
 Opracowano systemem GEO-MAP Str. 1/1

STAROSTWO POWIATOWE WEJROWSKI  
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I PLANISTYKI  
 ul. Wolności 10, 83-100 Wejrowo  
 tel. 58 25 22 22 22  
 fax 58 25 22 22 22

STAROSTWO WYKONCZAJĄCE WEJROWSKI  
 ul. Wolności 10, 83-100 Wejrowo  
 tel. 58 25 22 22 22  
 fax 58 25 22 22 22

**CKK**  
 ZESPÓŁ ARCHITECTURALNY  
 mgr inż. arch. Andrzej Oleszka  
 mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski  
 mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXXVIII/452/14 Rady Gminy Luzino z dnia 31 marca 2014 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino w zakresie działek nr 32/10, 32/9, 903, 1080/3, 10/3, 11/17, 11/21, 11/16, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5 w Luzinie**

**SKALA 1: 1000**



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII/452/2014  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 31 marca 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5).**

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5).**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVIII/452/2014  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 31 marca 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, nr 32/9, nr 903, nr 1080/3, nr 10/3, nr 11/17, nr 11/21, nr 11/16, nr 11/20, nr 11/19, nr 11/15, nr 11/18, nr 12/2, nr 13/3, nr 13/4, nr 16/3, nr 20/6, nr 20/5, nr 21, nr 22/1, nr 22/3, nr 22/4, nr 22/2 i nr 22/5).**

### **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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Luzino rozstrzyga, co następuje:

#### **I. Zadania własne gminy**

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

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

4. 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 jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację poszerzenie drogi klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu jako 11-KDD.

#### **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:**

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**

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

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

3. 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.