DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 czerwca 2013 r.

Poz. 2446

Elektronicznie podpisany przez:
Izabela Foremna; PUW
Data: 2013-06-07 16:26:02

UCHWAŁA NR XXXII/343/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo, w rejonie ulic: Chłopskiej, Brzozowej, Akacjowej i Granicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr L/845/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo, w rejonie ulic: Chłopskiej, Brzozowej, Akacjowej i Granicznej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 09.10.2002 r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi uchwałami nr: IX/195/2003 z dnia 25.06.2003 r., nr XXXVII/629/2005 z dnia 30.11.2005 r., nr XXXVII/630/2005 z dnia 30.11.2005 r., nr XLVII/ 772/2006 z dnia 09.10.2006 r., nr XVIII/310/2008 z dnia 25.04.2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo, w rejonie ulic: Chłopskiej, Brzozowej, Akacjowej i Granicznej.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 23 ha.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, tj. załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział I – Przepisy ogólne;

2) Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;

3) Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dla każdego terenu;

4) Rozdział IV – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;

5) Rozdział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

§ 4. 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;

2) **przepisach odrębnych** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **kondygnacji** – kondygnacja nadziemna;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu głównego wejścia do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej 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, dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; wykusze, wiatrołapy, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą 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, na zasadach określonych prawem;

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; powierzchni biologicznie czynnej – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;

12) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

13) **wielkopowierzchniowych nośnikach reklamowych** – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m^2;

14) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

15) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

§ 5. 1. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie cyfrowe jednostki, kolejny numer terenu w jednostce, przeznaczenie terenu.

2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30 % łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce; **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych; **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji; **KDS** – tereny dróg publicznych (ekspresowych); **KDL** – tereny dróg publicznych (lokalnych); **KDW** – tereny dróg wewnętrznych; **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych; **EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych;

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

1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) sposób oznaczenia terenu;

4) przeznaczenie terenu - jak w § 6;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu: linia energetyczna 15kV, ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN), zagrodowej (RM) i mieszkaniowo-usługowej (MN/U) obowiązują następujące ustalenia:

1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu i jaskrawych kolorów;

3) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2; Zabrania się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,

4) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych;

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;

2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

3) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;

4) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją;

3. 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.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, 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.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

7. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

8. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

9. Zakazuje się zwiększania hodowli zwierząt na terenach zabudowy zagrodowej, w sposób pogarszający warunki zamieszkania na terenach sąsiednich.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie planu występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.). Przestrzeniami publicznymi w granicach planu są drogi publiczne oraz teren 18-ZP/US. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

2. W zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 1.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady podziału nieruchomości objętych miejscowym planem dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;

2) uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek;

3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

4. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustalenie wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2. Ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli;

3. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania w pasach o szerokościach po 7,5 m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej. Po przebudowie lub skablowaniu linii energetycznej strefa ta nie obowiązuje;

4. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;

5. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

6. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;

2) nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;

4) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

5) przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

6) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

2. Zasady odprowadzenie ścieków :

1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;

2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i do gminnej 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 lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;

3. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) dla terenów mieszkaniowych (MN) - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dla terenów usługowych (U)– 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;

3) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi, należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,

6) istniejące systemy drenarskie należy zachować. W przypadku uszkodzenia elementu systemu drenarskiego jego przebieg należy odbudować lub przełożyć poza obszar objęty inwestycji,

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci i urządzeń;

3) budowę sieci SN i NN realizuje się w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;

4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;

5. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną – z systemu sieciowego lub indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.

6. Zasady zaopatrzenia w gaz – możliwość gazyfikacji z sieci gazociągowej lub z indywidualnych źródeł.

7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

1) na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych;

3) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

4) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,

5) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych,

b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,

c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze opracowania planu, system komunikacji tworzą tereny o następującej klasyfikacji:

1) KDS - tereny dróg publicznych (ekspresowych);

2) KDL – tereny dróg publicznych (lokalnych);

3) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

4) KX - tereny ciągów pieszo-jezdnych. Drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL są powiązane z układem dróg publicznych o znaczeniu lokalnym znajdujących się poza granicami planu oraz drogą ekspresową KDS przebiegającą na fragmencie planu .

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;

2) lokalizację chodników;

3) lokalizację ścieżek rowerowych;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

5) lokalizację miejsc postojowych;

6) zieleń;

7) małą architekturę;

3. Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości m. in.:

1) 2 m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) 1 m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;

3) 1 m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;

4) 2 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 m. p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2 m.p. na 1 lokal usługowy.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Wyznaczone w planie strefy ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznych średniego napięcia (strefa o szerokości 15 m) stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji). Po przebudowie lub skablowaniu linii energetycznej strefa ograniczonego zagospodarowania nie obowiązuje.

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, na gruntach rolnych przeznaczonych na cele budowlane bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej. Zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.

§ 19.

W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. **Stawki procentowe** - dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów **3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 10-MN, 11-MN, 12-MN, 13-MN, 14-MN, 15-MN, 16-MN** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 %, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może przekraczać 250 m^2;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1 , max. 0,6;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;

6) liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m;

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia głównej połaci: 35-45^0,

c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) przekształcenia istniejącej zabudowy: rozbudowa budynków nie przekraczająca 20 % powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 800 m^2;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 20 m;

3) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej na terenie 8-MN o szerokości min. 8 m zakończonej placem manewrowych o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenów: z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : 30 %.

§ 21. Dla terenów **2-MN/U, 20-MN/U** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

1) dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie funkcji mieszkaniowej,

2) dopuszcza się zachowanie funkcji zagrodowej pod warunkiem nie zwiększania ilości zwierząt hodowlanych,

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 20 m od linii rozgraniczających terenu KDS,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 %,

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,6;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

6) liczba kondygnacji:

a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

7) wysokość zabudowy:

a) nie więcej niż 10,0 m;

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia głównej połaci: 22-45^0,

c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) przekształcenia istniejącej zabudowy: rozbudowa budynków nie przekraczająca 20 % powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2000 m^2;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 40 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenów: z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : 30 %.

§ 22. Dla terenu **9-RM,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym;

1) nie dopuszcza się zwiększenia ilości zwierząt hodowlanych,

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi,

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

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,4;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;

6) liczba kondygnacji:

a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

7) wysokość zabudowy:

a) nie więcej niż 10,0 m;

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia głównej połaci: 22-45^0,

c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) przekształcenia istniejącej zabudowy: rozbudowa budynków nie przekraczająca 20 % powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000 m^2;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 40 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenów: z przylegającej drogi publicznej;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : 30 %.

§ 23. Dla terenów **1-MN/U, 21-MN/U i 22-MN/U,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi nieuciążliwe);

1) dopuszcza się samodzielne funkcjonowanie funkcji mieszkaniowej,

2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 %, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może przekraczać 250 m^2;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,6;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

6) liczba kondygnacji:

a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

7) wysokość zabudowy:

a) nie więcej niż 10,0 m,

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia głównej połaci: 22-45^0,

c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) przekształcenia istniejącej zabudowy: rozbudowa budynków nie przekraczająca 20 % powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000 m^2;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenów: z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : 30 %.

§ 24. Dla terenu **18-ZP/US** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;

1) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0, max. 0,3;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;

6) liczba kondygnacji: 1;

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu: dowolne;

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: zakaz podziału;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;

4) zasady scalania i podziału: nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg,

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenów: z przylegającej drogi wewnętrznej;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : 30 %.

§ 25. Dla terenu **17-EE** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny urządzeń elektroenergetycznych;

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

4) intensywność zabudowy: nie ustala się;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 %;

6) liczba kondygnacji: max. 1;

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m;

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu: dowolne;

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: zakaz podziału;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;

4) zasady scalania i podziału: nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenów: z przylegającej drogi publicznej lub wewnętrznej;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : 30 %.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 26. Dla terenów **01-KDL, 02-KDL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w liniach rozgraniczających działki drogi, nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) wyposażenie:

a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,

4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w § 11 uchwały.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji** : nie dotyczy.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa** : ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

§ 27. Dla terenów: **04-KDW, 05-KDW, 06-KDW, 08-KDW, 09-KDW, 10-KDW, 11-KDW,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m;

2) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w § 11 uchwały.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:** nie dotyczy.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** : obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa:** 30 %

§ 28. Dla terenów: **03-KDX, 07-KDX, 12-KDX,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m i jak na rysunku planu,

2) wyposażenie: urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w § 11 uchwały.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:** nie dotyczy.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** : obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 uchwały.

12. **Stawka procentowa:** 30 %.

§ 29. Dla terenów **013-KDS** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej ekspresowej.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie: nie ustala się,

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** : obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w § 11 pkt. 1 i 2 uchwały.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji** : nie dotyczy.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. **Stawka procentowa** : ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 30. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 tej ustawy dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Łączna suma gruntów rolnych przeznaczonych w niniejszym planie na cele nierolnicze wynosi 7,04 ha. Grunty te, o klasach IV i V, nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 199/4 obr. Pępowo, gmina Żukowo zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/404/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 12 lutego 2001 r. Nr 11, poz. 86), zmienionego uchwałą nr V/72/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 lutego 2007 r (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 maja 2007 r. Nr 94, poz. 1460).;

2) zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, dotyczącej działek nr 197/11 i 197/12 we wsi Pępowo zatwierdzonej uchwałą nr VI/52/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 stycznia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27 kwietnia 1999 r. Nr 40, poz. 166).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

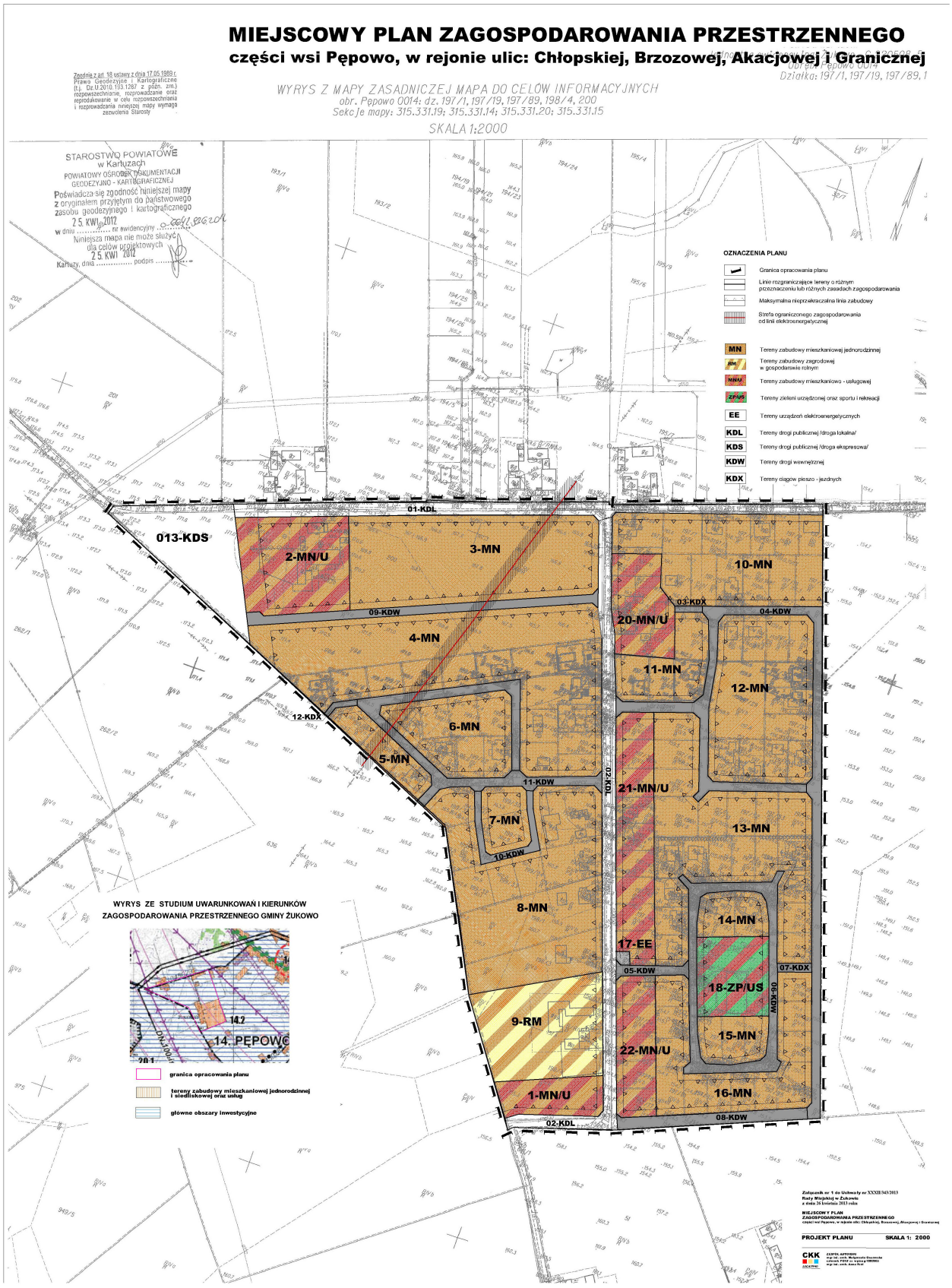
§ 33. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Adam Okrój

Załącznik Nr1 do Uchwały Nr XXXII/343/2013
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 kwietnia 2013r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/343/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie uwag do projketu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo, w rejonie ulic: Chłopskiej, Brzozowej, Akacjowej i Granicznej.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 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.

Na podstawie art. 17 pkt 11, 12, 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Żukowo rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Żukowo przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) Uwaga złożona w dniu 29.03.2013 r. (data wpływu 29.03.2013 r., L. dz. 10226)

a) Zakres projektu obejmuje większy teren niż ten który zawarto w ogłoszeniu i stronie tytułowej projektu,

b) Plan jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żukowo w zakresie przebiegu drogi ekspresowej KDS,

2) Uwaga złożona w dniu 05.04.2013 r. (data wpływu 05.04.2013 r., L. dz. 10904)

a) Zakres projektu obejmuje większy teren niż ten który zawarto w ogłoszeniu i stronie tytułowej projektu,

b) Plan jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żukowo w zakresie przebiegu drogi ekspresowej KDS,

3) Uwaga złożona w dniu 05.04.2013 r. (data wpływu 05.04.2013 r., L. dz. 10807)

a) Zakres projektu obejmuje większy teren niż ten który zawarto w ogłoszeniu i stronie tytułowej projektu,

b) Plan jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żukowo w zakresie przebiegu drogi ekspresowej KDS,

4) Uwaga złożona w dniu 05.04.2013 r. (data wpływu 05.04.2013 r., L. dz. 10906)

a) Zakres projektu obejmuje większy teren niż ten który zawarto w ogłoszeniu i stronie tytułowej projektu,

b) Plan jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żukowo w zakresie przebiegu drogi ekspresowej KDS,

5) Uwaga złożona w dniu 04.04.2013 r. (data wpływu 04.04.2013 r., L. dz. 10662)

a) Zakres projektu obejmuje większy teren niż ten który zawarto w ogłoszeniu i stronie tytułowej projektu,

b) Plan jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żukowo w zakresie przebiegu drogi ekspresowej KDS,

6) Uwaga złożona w dniu 05.04.2013 r. (data wpływu 05.04.2013 r., L. dz. 10776)

a) Sprzeciw do zmiany zagospodarowania terenu ZP/US (dz nr 197/29 oznaczonej wg uchwały nr VI/52/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 stycznia 1999 r. jako tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji) na funkcję MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

7) Uwaga złożona w dniu 04.04.2013 r. (data wpływu 04.04.2013 r., L. dz. 10637)

a) Sprzeciw do zmiany zagospodarowania terenu ZP/US (dz nr 197/29 oznaczonej wg uchwały nr VI/52/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 stycznia 1999 r. jako tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji) na funkcję MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

8) Uwaga złożona w dniu 04.04.2013 r. (data wpływu 04.04.2013 r., L. dz. 10768)

a) Sprzeciw do zmiany zagospodarowania terenu ZP/US (dz nr 197/29 oznaczonej wg uchwały nr VI/52/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 stycznia 1999 r jako tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji) na funkcję MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

9) Uwaga złożona w dniu 04.04.2013 r. (data wpływu 04.04.2013 r., L. dz. 10688)

a) Sprzeciw do zmiany zagospodarowania terenu ZP/US (dz nr 197/29 oznaczonej wg uchwały nr VI/52/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 stycznia 1999 r jako tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji) na funkcję MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

Rada Miejska w Żukowie odrzuca powyższe uwagi
Uzasadnienie

AD 1), 2), 3), 4) i 5)

a) *Zakres projektu planu został określony w uchwale o przystąpieniu nr L/845/2010 z dnia 29 października 2010 r. . Załącznikiem do tej uchwały jest załącznik graficzny wskazujący granice planu. Granice z uchwały intencyjnej są zgodne z granicami oznaczonymi na rysunku projektu planu miejscowego.*

b) *Projekt planu miejscowego zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium, ale też musi uzyskać uzgodnienia i opinie organów opiniujących i uzgadniających. Jednym z tych organów jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Organ ten w pierwotnym kształcie nie uzgodnił projektu planu z uwagi na brak uwzględnienia planowanego przebiegu drogi krajowej (obwodnica metropolitalna). W związku z tym, że obecnie obowiązujące studium gminy Żukowo było opracowane w 2002 r. z późn. zm., dokument ten nie obejmuje projektowanej trasy obwodnicy metropolitalnej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 a) w projekcie planu uwzględnia się w zależności od potrzeb „granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012". Trasa metropolitarna jest umieszczona w planie województwa pomorskiego.*

AD 6), 7), 8) i 9)

a) *Działka nr 197/29 stanowi własność prywatną. Właściciel działki wniósł o zmianę przeznaczenia jego nieruchomości z ZP/US na funkcję mieszkaniową jednorodzinną. W związku z tym, że w pobliżu istnieją tereny sportu i rekreacji służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, wniosek właściciela działki nr 197/29 został rozpatrzony pozytywnie.*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/343/2013
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo, w rejonie ulic: Chłopskiej, Brzozowej, Akacjowej i Granicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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 cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach 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 bud owy 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 montaży 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 montaży 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.