



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia piątek, 12 maja 2017 r.

Poz. 1680

### UCHWAŁA NR XXVIII/295/2017 RADY GMINY LUZINO

z dnia 31 marca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 20, art. 27, art. 29, art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/175/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino,

**Rada Gminy Luzino  
uchwala, co następuje:**

#### **DZIAŁ I. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XIII/130/2015 z dnia 14 grudnia 2015 roku (Dz. U. Woj. Pomorskiego, poz. 285 z dnia 27 stycznia 2016 roku) w zakresie działek nr 650/2, nr 650/3, nr 650/4, nr 650/6, nr 657/21, nr 657/24, nr 657/25, 655, 656 obejmującego teren o powierzchni ok. 15,2 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:

- a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
  - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
  - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;

- 5) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu,
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni,
- 9) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie, jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu, zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony numerem w tekście i na rysunku planu. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 KV wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania;
- 7) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 KV wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni;
- 10) Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 8 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej – ZN;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – KDW;

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. 1. Na terenach oznaczonych symbolem U/P ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;

- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. z 2016 r., poz. 2942).

2. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia, w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

4. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.

5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
  - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
  - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
  - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
  - d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 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.

6. Dla całego terenu 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 lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią. Wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej jako 8.KDW oraz zachodniej granicy planu, na terenie oznaczonym, jako 1.U/P ,obowiązuje lokalizacja barier akustycznych w postaci zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. Zaleca się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 1. Część terenów 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P, 5.WS, 6.ZN, 7.ZN, 8.KDW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni, oznaczonej graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Część terenu 6.ZN oraz terenu 8.KDW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlegają wszelkie zachowane relikty zabytkowego zespołu. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. 1. 1. Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
  - 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek, wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen 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;
  - 5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach:
    - a) szerokość nie mniejsza niż 8m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 10m,

b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m.

### **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 15. 1. Przez teren 2.U/P przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110KV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. W pobliżu terenu, poza granicami planu, 2.U/P przebiegają gazociągi DN200 i DN700 oznaczone graficznie na rysunku planu. Wzdłuż gazociągów DN200 i DN700 obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 16. Część obszaru objętego planem leży w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

### **Rozdział 9.**

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

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 16m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80 do 100<sup>0</sup>.

### **Rozdział 10.**

**Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

**w tym zakaz zabudowy**

§ 18. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 19. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **Rozdział 11.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

2. Dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez ustalenie notarialnej służebności przejazdu lub wydzielenie terenu pod dojazd na zasadach określonych w § 13 ust 3 pkt. 5 uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych na zasadach określonych w § 13 ust. 3 pkt. 5.

4. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 1 miejsca postojowe na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
- b) 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
- c) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- d) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

**§ 21. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się na każdym terenie. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się również w sposób indywidualny w miejscach, gdzie nie ma technicznych możliwości przyłączenia działki do sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - a) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownię ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
  - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki na ścieki. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo – wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo przyłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika ( tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej ) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
  - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
  - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
  - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
  - f) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;
  - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
  - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Luzino,
  - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r., poz. 1987 z późn. zm.);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 22. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy niezgodnej z planem.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
  - b) krótkotrwałych imprez,
  - c) obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy,
  - d) tymczasowych toalet przenośnych.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 23. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/P**, **2.U/P**, **3.U/P**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenów:** tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
    - dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej,
    - dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,



- dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą o powierzchni nie większej niż 150m<sup>2</sup>, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki produkcyjne i usługowe, pod warunkiem, że na jednej działce zostanie zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub maksymalnie jeden lokal mieszkalny wbudowany,
- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 21 uchwały,
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust.3 pkt 5 uchwały;
- dopuszcza się składowanie odpadów oraz materiałów i towarów sypkich wyłącznie w budynkach (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych, gdzie dopuszcza się składowanie pod gołym niebem);

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi,
- nie dopuszcza się samodzielnej funkcji mieszkaniowej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
- w odległości 5m od cieków wodnych oznaczonych jako 4.WS i 5.WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- po linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym jako 6.ZN i 7.ZN

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w granicach strefy konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Charwatynii nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- na pozostałym terenie nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej: dowolna,
- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej lub wolnostojące,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- wysokość budynków: w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Charwatynii nie więcej niż 11,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, poza strefą nie więcej niż 15,0m,
- obiekty technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i świetlików,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 2000,0 m<sup>2</sup>,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

### 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenów oznaczonych jako 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 20 ust. 4 uchwały;

### 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) wzdłuż rowów melioracyjnych oraz terenów oznaczonych symbolem WS należy zachować pas terenu o szerokości minimum 3m, który należy zagospodarować w sposób zapewniający dojazd do rowów i cieków w celach konserwacyjnych,

b) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obowiązują przepisy odrębne;

c) części terenów 1.U/P oraz 3.U/P położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują przepisy odrębne;

d) tereny 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni, obowiązują ustalenia określone w § 11 uchwały;

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.WS** oraz **5.WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

a) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, w tym m. in. przejść i przejazdów (most, kładka, itp.) oraz pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 21 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: na terenie obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.1;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obowiązują przepisy odrębne,

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.ZN** oraz **7.ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej;

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 21 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obowiązują przepisy odrębne;

- b) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy , z zastrzeżeniem pkt.1;
- c) na terenie obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej tworzącej barierę krajobrazową dla dawnego zespołu dworsko-parkowego w Charwatyni,
- d) część terenu 6.ZN położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni; obowiązują ustalenia określone w § 11 uchwały.
- h) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni, obowiązują ustalenia określone w § 11 uchwały;

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 3m i 5m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 12,5m na 12,5m oraz trójkąty widoczności o wymiarach 5m na 5m oraz zgodnie z załącznikiem graficznym
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszko-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - d) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obowiązują przepisy odrębne.
  - e) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni; obowiązują ustalenia określone w § 11 uchwały,
  - f) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko – parkowego w Charwatyni, obowiązują ustalenia określone w § 11 uchwały;

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

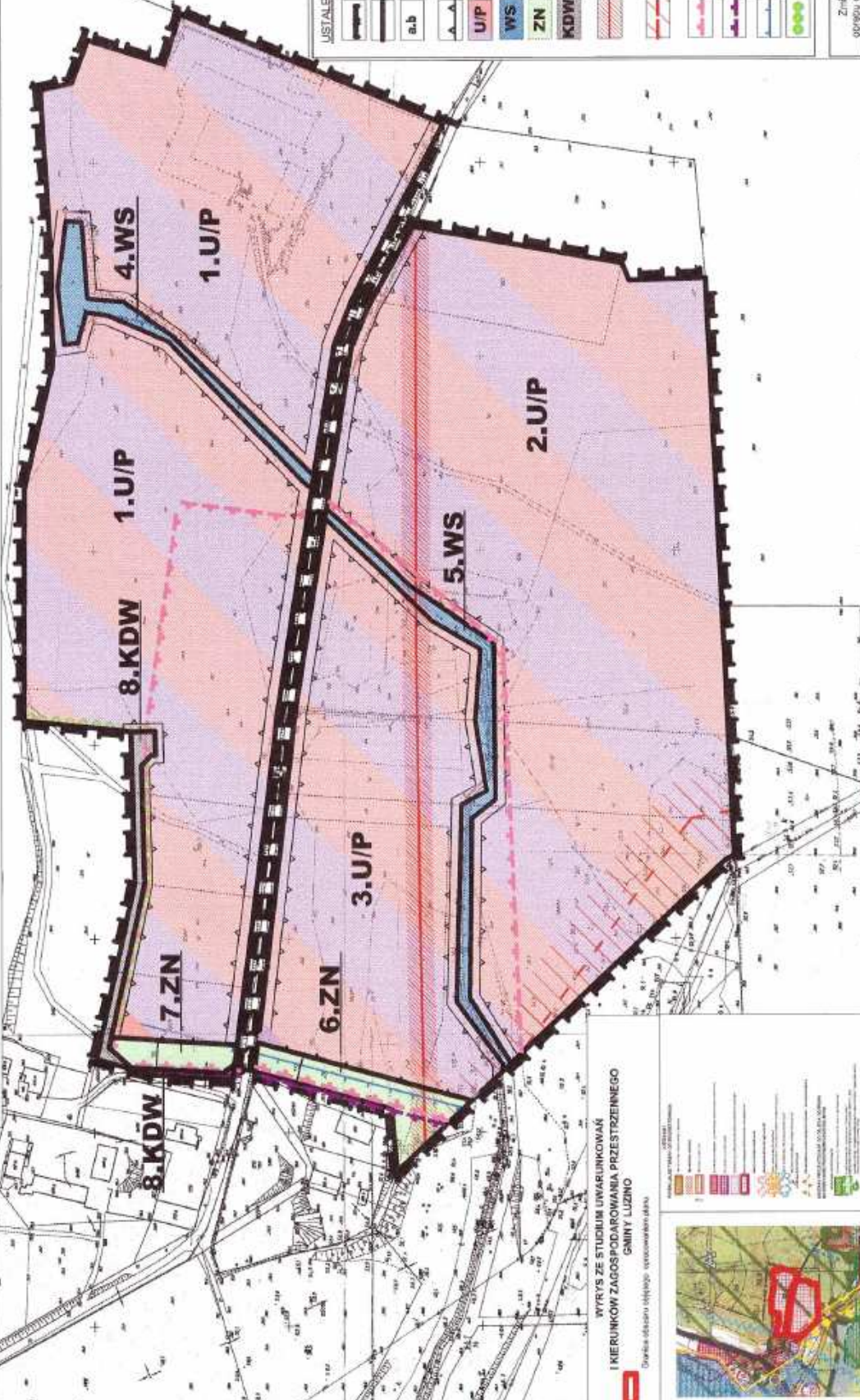
**Bartłomiej Formela**

# Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębów geodezyjnych Kębłowo (wsi Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/295/2017 Rady Gminy Luzino z dnia 31 marca 2017 r.

skala 1: 2000

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH SKALA 1: 1000  
 WSKAZUJĄCĄCE, JAKO WYKONANIE  
 WYKONANIE PRZEZ BIURO PROJEKTOWE  
 BUDOWNICTWA I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 ARCHITEKTURA WYKONANA W: Luzino



**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Sposób oznaczenia terenów:
  - a, b - teren rolny
  - A - użytki zielone
  - A - użytki zielone teren
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, akładow i magazynów
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Napiętna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 10 kV wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania
- Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania
- Strefa ochrony konserwatorskiej zbiornika i ekoprozycji zespołu dworczo - parkowego w Charwatynie
- Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworczo - parkowego w Charwatynie
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZW 110
- Zieleni towarzysząca

**WYPRYSZ STYLIUM UNIAKUNOWAĆ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO**

Dziesiąt obszarów objętych opracowaniem planu

- Obszar nr 1 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 2 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 3 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 4 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 5 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 6 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 7 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 8 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 9 - teren zabudowy mieszkaniowej
- Obszar nr 10 - teren zabudowy mieszkaniowej

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębów geodezyjnych Kębłowo (wsi Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino

Skonoprognoz.: mgr inż. Lidia...  
 Opracowanie: mgr inż. Lidia...  
 Opracowanie: mgr inż. Lidia...  
 Opracowanie: mgr inż. Lidia...

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XXVIII/295/2017**  
**Rady Gminy Luzino**  
**z dnia 31 marca 2017 roku**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino**

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 (.zm .nóż p 778 .poz .r 2016z .U .Dz)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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.11.2016 r. do 09.12.2016 r.

W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XXVIII/295/2017  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 31 marca 2017 r.

**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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) Rada Gminy Luzino rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art.5 ust.1 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

**II. Budowa dróg**

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg publicznych.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejących systemów wodociągowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się również w sposób indywidualny w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości przyłączenia działki do sieci wodociągowej.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przewiduje się rozwiązania tymczasowe indywidualne rozwiązania do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej sanitarnej. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty będą obowiązkowo podłączone do sieci a indywidualne rozwiązania będą likwidowane.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
  - a) z terenów komunikacji drogowej,
  - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
  - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

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

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.