



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 12 stycznia 2021 r.

Poz. 96

UCHWAŁA NR XX/299/2020 RADY GMINY LUZINO

z dnia 4 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 1086 i 1378) oraz w związku z uchwałą nr X/167/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 15 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino w zakresie działki nr 27/17 położonej w miejscowości Barłomino w obrębie geodezyjnym Barłomino

Rada Gminy Luzino uchwała, 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 fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino w zakresie działki nr 27/17 położonej w miejscowości Barłomino w obrębie geodezyjnym Barłomino, obejmującą obszar o powierzchni ok. 0,12 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiących załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiący 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
 - a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział 7 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział 8 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział 12 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział 13 zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 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 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki;
- 8) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów stromych w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu;
- 3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru 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;

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp..

3. Dla całego obszaru 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.

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

5. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi. Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowanie na nich porostów.

6. Obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 %, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień.

7. 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.

8. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 5.

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

§ 10. W obrębie planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 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) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny i dodatkowo jeden budynek garażowy lub gospodarczy na działce budowlanej.

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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 100°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 21m,
- 3) minimalna powierzchnia działki 800m².

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

2. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa 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

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg publicznych leżących poza granicami planu,:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - c) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów dróg publicznych, gdzie sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o powierzchni dowolnej;
- 3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej; W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować,

- c) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.;
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - 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,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. 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 cieplną: 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 lub 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 2020 r. poz. 797, z 2019 r. poz. 1579 oraz z 2020 r. poz. 322 i 875);
- 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

§ 18.1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 13.

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1-MN wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej leżącej poza granicami planu,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową leżącą poza granicami planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 60%;
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: maksymalnie 5,0 m;
 - f) **forma zabudowy**: wolnostojąca;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: -dla budynków mieszkalnych - dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu 35-45°, -dla budynków gospodarczych i garażowych - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu 25-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 1000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej leżącej poza granicami planu,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 50m² na 1 działce.

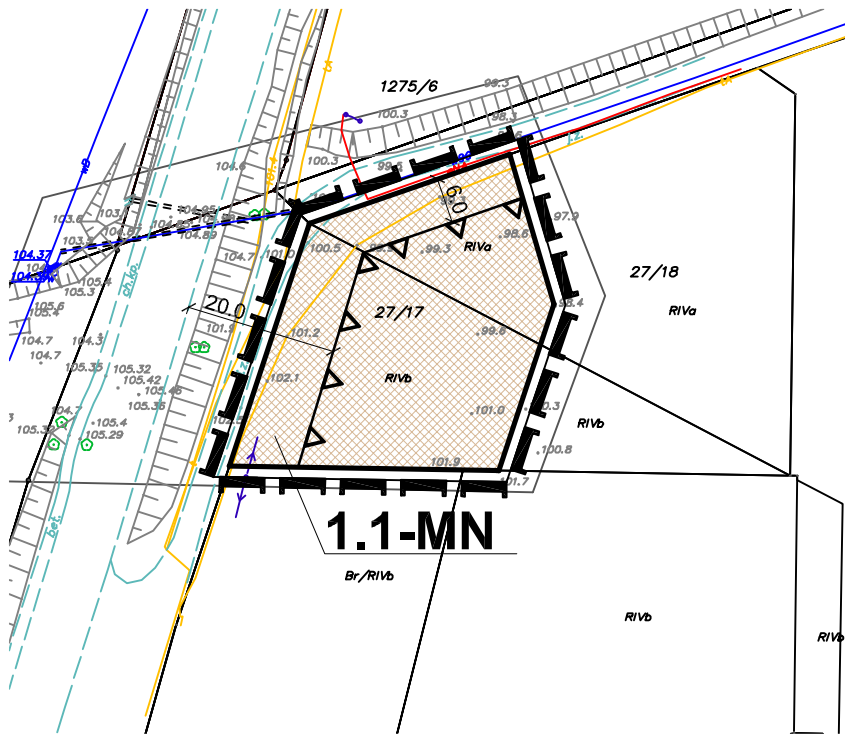
DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela



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



granica opracowania planu

OBSZARY ZABUDOWANE - ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

- tereny zabudowy mieszanej z przewagą zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

pomniki przyrody, numerycznie według spisu w opisie k. num. nr z zagospodarowania (kompetencja Wojewody i R. Rady Gminy)

KOMUNIKACJA

- droga krajowa nr 6
- drogi powiatowe
- drogi gminne

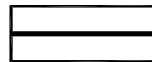
OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1. Ustalenia ogólne:



granica obszaru objętego opracowaniem planu



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

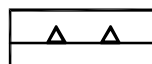
01-AB sposób oznaczenia terenu: 01 - numer terenu
 AB - przeznaczenie terenu

1.2. Przeznaczenie terenów:



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/299/2020
 Rady Gminy Luzino z dnia 4 grudnia 2020 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Luzino



Zespół autorski:
 główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
 członek POIU nr wpk. G-155/2003
 projektant: mgr inż. arch. Anna Król
 mgr inż. arch. Olga Łętowska

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/299/2020
Rady Gminy Luzino
z dnia 4 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 1086) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 1086) 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 fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Luzino w dniach 10.08.2020 r. do 09.09.2020r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 24.09.2020r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/299/2020
Rady Gminy Luzino
z dnia 4 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 293, 471 i 1086) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.)¹⁾ Rada Gminy Luzino rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w 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 gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

2. 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,

¹⁾ z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1649, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695 i 1175

- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji,
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe,
- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/299/2020

Rady Gminy Luzino

z dnia 4 grudnia 2020 r.

Dane przestrzenne

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<wfs:FeatureCollection
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
planowaniePrzestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0
http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd" timeStamp="2020-11-24T12:55:49Z"
numberReturned="3" numberMatched="unknown" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"><wfs:
member><app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2424 221507-
MPZP XX\...\2020 P1 20201204T000000"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagos
podarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507-
MPZP/XX\...\2020/P1/20201204T000000</gml:identifier><app:idIIP><app:Identyfikator><app:pr
zestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2424/221507-
MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>XX\...\2020_P1</app:lokalnyId><app:wersjaId>202
01204T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>202
0-12-04T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm.
Luzino</app:tytul><app:typPlanu xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego"
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanow
aniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"/><app:poziomHier
archii xlink:title="sublokalny"
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"/><app:st
atus xlink:title="w trakcie przyjmowania"
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"/><app:ma
paPodkladowa><app:MapaPodkladowa><app:data>2020-02-19</app:data><app:referencja>MPZP
został sporządzony na podkładzie mapy
zasadniczej</app:referencja><app:lacze>https://bip.luzino.pl/862.html</app:lacze></app:MapaPod
kladowa></app:mapaPodkladowa><app:zasiegPrzestrzenny><gml:MultiSurface
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177"
srsDimension="2"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:p
osList>6506104.620000001 6045887.01 6506115.25 6045919.06 6506141.7 6045928.230000001
6506147.519999998 6045908.360000001 6506140.24 6045886.4 6506104.620000001
6045887.01</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMemb
er></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.Z
IPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/Doc1/20201204T000000"/><app:rysunek
```

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowania Przestrzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/Rys1/20201204T000000"/></app:AktPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member><wfs:member><app:DokumentFormalny_gml:id="PL.ZIPPZP.2424 221507-MPZP XX\...\2020 Doc1 20201204T000000"><gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/Doc1/20201204T000000</gml:identifier><app:idIIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>XX\...\2020_Doc1</app:lokalnyId><app:wersjaId>20201204T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:tytul>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino</app:tytul><app:nazwaSkocony>mpzp wsi Barłomino</app:nazwaSkocony><app:organUstanawiajacy>Rada Gminy Luzino</app:organUstanawiajacy><app:data><gmd:CI_Date><gmd:date><gco>Date>2020-12-04</gco>Date></gmd:date><gmd:dateType><gmd:CI_DateTypeCode codeListValue="creation" codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI_Date></app:data><app:uchwal a

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/P1"/></app:DokumentFormalny></wfs:member><wfs:member><app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego_gml:id="PL.ZIPPZP.2424 221507-MPZP XX\...\2020 Rys1 20201204T000000"><gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/Rys1/20201204T000000</gml:identifier><app:idIIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>XX\...\2020_Rys1</app:lokalnyId><app:wersjaId>20201204T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObjektu>2020-12-04T00:00:00</app:poczatekWersjiObjektu><app:tytul>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Barłomino, obręb geodezyjny Barłomino, gm. Luzino</app:tytul><app:lacze>https://bip.luzino.pl/862.html</app:lacze><app:legenda>https://bip.luzino.pl/862.html</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 1 Rysunek planu</app:opis><app:plan

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/P1/20201204T000000"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member></wfs:FeatureCollection>