



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 12 stycznia 2021 r.

Poz. 98

UCHWAŁA NR XX/301/2020 RADY GMINY LUZINO

z dnia 4 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), 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 XI/194/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 29 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino w zakresie działek: nr 1382 i nr 1389 położonych w miejscowości Luzino w obrębie geodezyjnym 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, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek: nr 1382 i nr 1389 położonych w miejscowości Luzino w obrębie geodezyjnym Luzino, obejmującą obszar o powierzchni ok. 0,17 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 do uchwały nr 1;
- 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, stanowiący 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 1086)
- 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 zmiany planu, o której 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;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawne itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.

§ 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 ujednolicenia 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;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny i dodatkowo jeden budynek garażowy lub gospodarczy na działce budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) 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) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru

pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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 (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowania 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, 1688), 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.

3. Zasady podziału na działki budowlane zostały ustalone w Dziale III uchwały.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania

- 1) zainwestowanie i użytkowanie zgodne z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem;
- 2) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały i powierzchnie działek.

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 znajdujących się poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 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;

- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 3) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 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;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1-MN, 1.2-MN wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem, że na cele usługowe można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: -6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową leżącą poza granicami planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,9;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 30%;
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: maksymalnie 5,0 m;
 - f) **forma zabudowy**: wolnostojąca;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: -dla budynków mieszkalnych - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 35-45°, -dla budynków gospodarczych i garażowych - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 25-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 850 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej leżącej poza granicami planu,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 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 terenów:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych w tylnej części działki bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- c) pozostałe ustalenia, jak w § 15.

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.

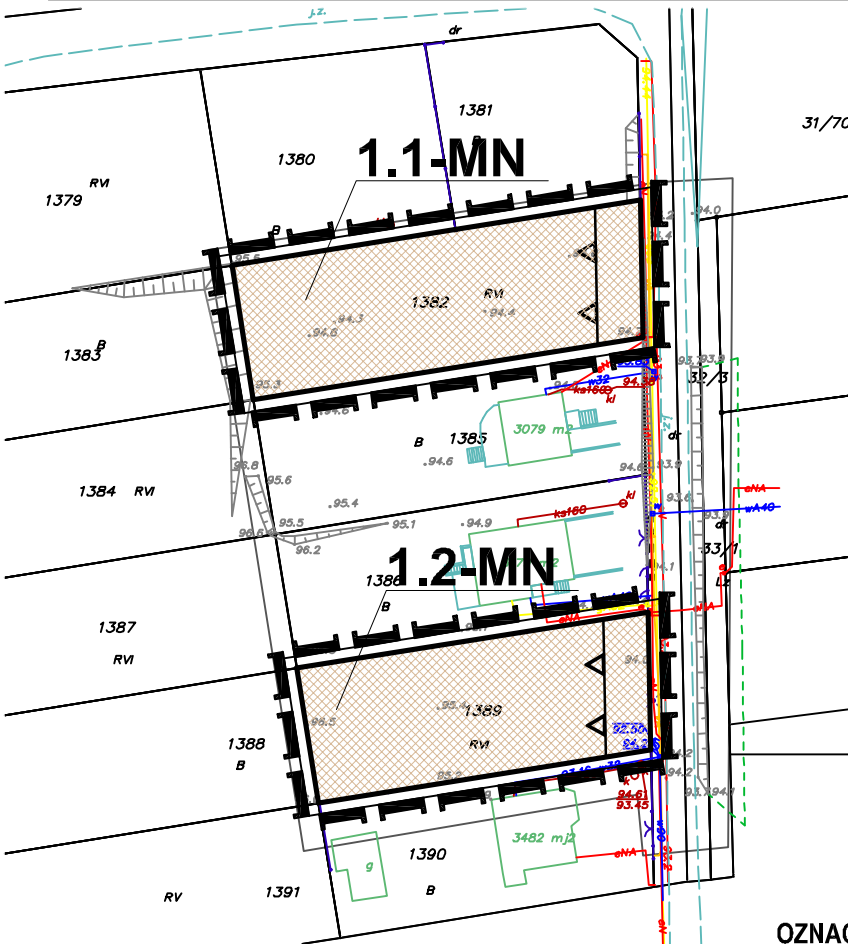
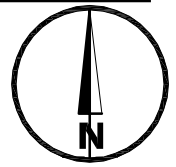
Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



granica opracowania planu

KIERUNKI

POTENCJALNE TERENY DO ZAINWESTOWANIA

dla zabudowy mieszkaniowej z usługami

OBSZARY ZABUDOWANE - ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

tereny zabudowy mieszanej z przewagą zabudowy usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej z ogrodowej

główny gminny ośrodek usługowy - projektowane centrum usługowe w Luzinie

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPIŚÓW SZCZEGÓLNYCH

OCHRONA WAŁCÓW PRZYRODNICZYCH

Obszar Chronionego Krajobrazu: A-Pradoliny Rary - Łaty, B - Dolny Łaty

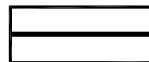
OZNACZENIA PLANU

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

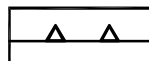
AB - przeznaczenie terenu

1.2. Przeznaczenie terenów:



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/301/2020 Rady Gminy Luzino z dnia 4 grudnia 2020 r.

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Luzino

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek PCOU nr wpisu 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/301/2020
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 1086 i 1378) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 1086 i 1378) 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 Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Luzino w dniach 10.08.2020 r. do 09.09.2020 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/301/2020

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, 1086 i 1378) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869z późn. 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⁾ z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1649, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695 i 1175

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/301/2020

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="2020-11-24T12:19:59Z"
  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/
  /zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507
  -
  MPZP/XX\...\2020/P1/20201204T000000</gml:identifier><app:idIIP><app:Identyfikator><a
  pp:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2424/221507-
  MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>XX\...\2020_P1</app:lokalnyId><app:wersjaId
  d>20201204T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersji
  Obiektu>2020-12-04T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Zmiana
  miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny
  Luzino), gm. Luzino</app:tytul><app:typPlanu xlink:title="miejscowy plan
  zagospodarowania przestrzennego"
  xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPl
  anowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"/><app:
  poziomHierarchii xlink:title="sublokalny"
  xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"/><
  app:status xlink:title="w trakcie przyjmowania"
  xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"/><a
  pp:mapaPodkladowa><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:Ma
  paPodkladowa></app:mapaPodkladowa><app:zasiegPrzestrzenny><gml:MultiSurface
  srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2177"
  srsDimension="2"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><
  gml:posList>6506268.3 6048886.34 6506297.88 6048891.079999999 6506322.29
```

6048894.989999999 6506322.639999999 6048876.82 6506271.159999999
6048868.579999999 6506268.3
6048886.34</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surface
Member></gml:surfaceMember></gml:Polygon></gml:exterior></gml:LinearRing></gml:posLi
st>6506276.89 6048833.119999999 6506323.37 6048840.499999998 6506323.72
6048822.309999999 6506279.759999999 6048815.26 6506276.89
6048833.119999999</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml
:surfaceMember></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><app:dokumentUchwalajac
y
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
/PL.ZIPPZP.2424/221507-MPZP/XX\...\2020/Doc1/20201204T000000"/><app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlano
waniaPrzestrzennego/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:wersj
aId>20201204T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:tytul>Zmiana
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny
Luzino), gm. Luzino</app:tytul><app:nazwaSkrocona>mpzp wsi
Luzino</app:nazwaSkrocona><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_DateType
Code">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI_Date></app:data>
<app:lacze>https://bip.luzino.pl/862.html</app:lacze><app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzes
trzennego/PL.ZIPPZP.2424/221507-
MPZP/XX\...\2020/P1"/></app:DokumentFormalny></wfs:member><wfs:member><app:Ry
sunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego 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.242
4/221507-
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:wersj
aId>20201204T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersj
iObiektu>2020-12-04T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Zmiana
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny
Luzino), 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>