



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.04.2024 r.

Poz. 1887

UCHWAŁA NR XLVIII/691/2024 RADY GMINY LUZINO

z dnia 21 marca 2024 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXX/459/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2010 r. nr 81 poz. 1457 ze zmianami.

§ 2. 1. Do części tekstowej ogólnej w § 6, § 7 ust. 2, § 7 ust. 3 i § 8 ust. 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 ust. 1 punkt 7, definicję o brzmieniu:

„wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;”; zamienia się na następującą:

„wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższego położonego punktu tego obiektu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów technologicznych związanych z produkcją rolniczą;”;

2) w § 6 ust. 1 usuwa się fragment treści punktu 9, o brzmieniu:

¹⁾Dalsze zmiany opublikowano w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

„(w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi)”;

3) w § 6 ust. 1 punkt 18 usuwa się fragment treści lit. a, o brzmieniu:

„rozbudowa budynków nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu.”;

4) w § 6 ust. 1 dodaje się punkt 20 w brzmieniu:

*„**dachu symetrycznym**– należy przez to rozumieć dach, w którym przeciwległe połacie dachowe są nachylone pod tym samym kątem. Symetryczność nie musi dotyczyć długości połaci oraz dodatkowych elementów dachu, jak: lukarny, okna połaciowe itp.”;*

5) w § 6 ust. 1 dodaje się punkt 21 w brzmieniu:

*„**kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°** – należy przez to rozumieć kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 105°”;*

6) w § 6 ust. 1 dodaje się punkt 22 w brzmieniu:

*„**dachu płaskim**– należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°.”;*

7) w § 7 ust. 2 punkt 1 lit. c, treść o brzmieniu :

*„wszelkie działania w otoczeniu obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.”;*zamienia się na następującą:

„zasady ochrony i działań przy obiektach i obszarach zabytkowych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

8) w § 7 ust. 2 punkt 2 lit. d, treść o brzmieniu:

*„działania inwestycyjne na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych w obrębie elementów podlegających ochronie (wymienionych w ppkt a)) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię”;*zamienia się na następującą:

„wszelkie działania na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych w obrębie elementów chronionych (wymienionych w ppkt a) należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

9) w § 7 ust. 2 punkt 3 lit. b, treść o brzmieniu:

*„działania inwestycyjne na tych obiektach w obrębie elementów podlegających ochronie (wymienionych w ppkt a)) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię”;*zamienia się na następującą:

„wszelkie działania na obiektach w obrębie elementów chronionych (wymienionych w ppkt a) należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”;

10) w § 7 ust. 2 fragment punktu 6, treść o brzmieniu:

*„Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu”;*zamienia się na następującą:

„Obszary stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie prace w obrębie tych stref, które naruszają strukturę gruntu, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

11) w § 7 ust. 2 punkt 7, treść o brzmieniu:

„Poza wyżej wymienionymi strefami na obszarze opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej nie wpisane do rejestru zabytków. Dla tych obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania przed wykonaniem jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.”;zamienia się na następującą:

„Poza wyżej wymienionymi strefami na obszarze opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej nie wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.”;

12) w § 7 ust. 3 punkt 1 lit. b, treść o brzmieniu:

„należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej,”;zamienia się na następującą:

„w budynkach w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednoczenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (nie dotyczy dachów płaskich),”;

13) w § 7 ust. 3 punkt 3, treść o brzmieniu:

„Niezgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.”;zamienia się na następującą:

„Niezgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:

- a) remontom i przebudowie,
- b) zmianie sposobu użytkowania o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami planu,
- c) rozbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 2 z następującymi wyjątkami:
 - rozbudowa jest dopuszczona również na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy budynku,
 - dopuszcza się realizację dachów o kształcie innym niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi,
 - dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego poziomu posadzki parteru określonego w ustaleniach szczegółowych,
 - dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego usytuowania głównej kalenicy dachu budynków określonego w ustaleniach szczegółowych,
- d) nadbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 2, z następującymi wyjątkami:
 - dopuszcza się nadbudowę wykraczającą poza ustaloną w planie linię zabudowy, pod warunkiem zawierania się nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,
 - dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego poziomu posadzki parteru określonego w ustaleniach szczegółowych,
 - dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego usytuowania głównej kalenicy dachu budynków określonego w ustaleniach szczegółowych.”;

14) w § 7 ust. 3 usuwa się treść punktu 4 o brzmieniu:

„Dopuszcza się nadbudowę w linii istniejącej zabudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych w linii zabudowy innej niż zostało to ustalone w niniejszym planie pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy ustalonych w kartach terenów.”;

15) w § 7 ust. 3 punkt 6 treść o brzmieniu:

„Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych, z wyłączeniem scaleń likwidujących podziały historyczne.”; zamienia się na następującą:

„Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o parametrach innych, niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami (z wyłączeniem scaleń likwidujących podziały historyczne) oraz w przypadku podziału po liniach rozgraniczających terenu. Działka, z której zostaje wydzielona działka dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, po podziale musi spełniać parametry określone w ustaleniach szczegółowych (nie dotyczy podziału działek po liniach rozgraniczających).”;

16) w § 7 ust. 3 dodaje się pkt 7 o brzmieniu:

„W przypadku gdy granice działki nie są prostopadłe do frontu działki, nie stosuje się - zapisu o usytuowaniu głównej kalenicy dachu budynków określonej w ustaleniach szczegółowych.”;

17) w § 7 ust. 3 dodaje się punkt 8 o brzmieniu:

„Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w Rozdziale 2 pt. „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów” obowiązują również dla podziału nieruchomości.”;

18) w § 7 ust. 3 dodaje się punkt 9 o brzmieniu:

„W przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych dopuszczono zmniejszenie odległości zabudowy od lasu, odległość ta może zostać zmniejszona w następujących sytuacjach:

- uzyskania odstępstwa właściwego ministra od przepisów techniczno-budowlanych, w trybie art. 9 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
- gdy las, z powodu którego została ustalona linia zabudowy, zmienił przeznaczenie na cele nieleśne.”;

19) w § 7 ust. 3 dodaje się punkt 10 o brzmieniu:

„Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na jednej działce, za wyjątkiem działek nr 785/7 i 738/8”;

20) w § 7 ust. 3 dodaje się punkt 11 o brzmieniu:

„Na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Luzino na budynkach usługowych, magazynowych, produkcyjnych i użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m², dopuszcza się dachy płaskie.”;

21) w § 8 ust. 1 pkt 8 treść o brzmieniu:

„Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej (nie dotyczy terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia – lasów, terenów drogi ekspresowej, terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz terenów ciągów pieszo – rowerowych 2.013-KXX i 4.011-KXX). Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu.”; zamienia się na następującą:

„Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenu. Dla terenów drogi ekspresowej, terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz terenów ciągów pieszo – rowerowych 2.013-KXX i 4.011-KXX dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż określono w ustaleniach szczegółowych.”;

22) w § 8 ust. 1 usuwa się punkt 15 o brzmieniu:

„Ustala się zakaz lokalizowania w granicach planu masztów (stacji bazowych) telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów: 3.84-U, 4.11-IT i 7.104-U.”.

2. Nie wprowadza się zmian do rysunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, stanowiących załączniki graficzne od 1 do 8 do uchwały nr XXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r.

3. Niniejsza zmiana planu nie dotyczy obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone następującymi uchwałami:

- 1) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XIX/217/2012 z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino, gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2645 z dnia 10.08.2012 r.),
- 2) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XIX/218/2012 z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (działki nr 221/2, 221/3, 221/4), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2646 z dnia 10.08.2012 r.),
- 3) Uchwała Rady Gminy Luzino NR XXVII/322/2013 z dnia 20 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 991/2, 625/60, 625/65, 1370, 1453, 1355/4, 624/2, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, 437/4, 437/6, 437/8, 437/5, 898/4, 898/3), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2267 z dnia 27.05.2013r.),
- 4) Uchwała Rady Gminy Luzino NR XXVIII/343/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działka nr 1447), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3050 z dnia 30.07.2013r.),
- 5) Uchwała Rady Gminy Luzino NR XXIX/367/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działka nr 31/36 i nr 31/70), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3189 z dnia 21.08.2013 r.),
- 6) Uchwała Rady Gminy Luzino NR XXIX/365/2013 z dnia 26.06.2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działka nr 24) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3142 z dnia 12.08.2013 r.),
- 7) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXIV/402/2013 z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miejscowości Luzino (działka nr 117/6), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4632 z dnia 17.12.2013 r.),
- 8) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXVIII/451/2014 z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010 r. ze zm. w zakresie działki nr 105/11 w Luzinie (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1728 z dnia 28.04.2014 r.),
- 9) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXVIII/452/2014 z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010 r. ze zm. w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr 32/10, 32/9, 903, 1080/3, 10/3, 11/17, 11/21, 11/16, 11/20, 11/19, 11/15, 11/18, 12/2, 13/3, 13/4, 16/3, 20/6, 20/5, 21, 22/1, 22/3, 22/4, 22/2, 22/5) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1811 z dnia 08.05.2014 r.),
- 10) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XLV/501/2014 z dnia 15 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 117/4, nr 718/27 i nr 94/36) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3944 z dnia 20.11.2014 r.),
- 11) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XLV/502/2014 z dnia 15 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm.

- Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 94/53, 951 i 1131/6) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4234 z dnia 02.12.2014 r.)
- 12) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XIII/131/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, w zakresie działki nr 951 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 266 z dnia 27.01.2016 r.),
 - 13) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XVII/177/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, w zakresie działek nr 105/1, nr 1427 i nr 939/1 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2095 z dnia 06.06.2016 r.),
 - 14) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XX/197/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, w zakresie działek nr 127, nr 194/31, nr 302, nr 697/2, nr 698, nr 708/4, nr 708/5, nr 713/16, nr 713/17, nr 713/20, nr 891/11 i nr 1117 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2797 z dnia 01.08.2016 r.),
 - 15) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXIX/320/2017 z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (w zakresie działek nr 33/6 i 31/70) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2335, z dnia 22.06.2017 r.),
 - 16) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXV/388/2017 z dnia 16 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (w zakresie działki nr 974/3) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4355, z dnia 08.12.2017 r.),
 - 17) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXIX/447/2018 z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1818, z dnia 09.05.2018 r.),
 - 18) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXIX/448/2018 z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1958, z dnia 15.05.2018 r.),
 - 19) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XLI/481/2018 z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2558, z dnia 26.06.2018 r.),
 - 20) Uchwała Nr III/38/2018 Rady Gminy Luzino z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 664 z dnia 04.02.2019 r.),
 - 21) Uchwała Nr V/89/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2011 z dnia 24.04.2019 r.),
 - 22) Uchwała Nr VI/104/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3210 z dnia 03.07.2019 r.),
 - 23) Uchwała Nr VI/105/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3211 z dnia 03.07.2019 r.),
 - 24) Uchwała Nr XVI/243/2020 Rady Gminy Luzino z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2600 z dnia 03.06.2020 r.),
 - 25) Uchwała Nr XX/298/2020 Rady Gminy Luzino z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 95 z dnia 12.01.2021 r.),
 - 26) 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 98 z dnia 12.01.2021 r.),

- 27) Uchwała Nr XXX/460/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2025 z dnia 25.05.2022 r.),
- 28) Uchwała Nr XXXI/480/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2984 z dnia 01.08.2022 r.),
- 29) Uchwała Nr XLV/643/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 6108 z dnia 28.12.2023 r.),
- 30) Uchwała Nr XLVII/677/2024 z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1025 z dnia 27.02.2024 r.),
- 31) Uchwała Nr XLVII/678/2024 z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1026 z dnia 27.02.2024 r.).

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/691/2024
Rady Gminy Luzino
z dnia 21 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²⁾) 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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Luzino w dniach od 13.04.2023 r. do 17.05.2023 r. i ponownie w dniach od 04.10.2023 r. do 07.11.2023 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 07.06.2023 r. nie wpłynęły uwagi, do dnia 28.11.2023 r. wpłynęły 3 uwagi z których 1 uwaga została odrzucona w całości, 1 częściowo uwzględniona i 1 uwaga została uwzględniona.

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 16.11.2023 r. dotyczyła działek nr 561/5, 561/4 w miejscowości Luzino.

Osoba ta wnosi o:

- I.** § 2.1. 12) projektu uchwały dotyczące §7 ust.3 punkt 1 litera b — proszę o zmianę na: „dopuszcza się różne kolory pokrycia dachu w tonacjach naturalnych dla inwestycji na jednej działce”,
- II.** § 2.1. 19) projektu uchwały dotyczące §7 ust.3 punkt 10 — dodanie zapisu nie dotyczy karty terenu 7.57-MN lub działek nr 561/5, 561/4 dopuszczając więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce,
- III.** Dodatkowo proszę o wprowadzenie dodatkowych zmian w przedmiotowym projekcie uchwały w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. dotyczących przedmiotowej karty terenu 7.57-MN w zakresie działek nr 561/5, 561/4, obręb Luzino - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj.: 1. w § 206 pkt.7) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy płaskie, dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°- 45°, przy zachowaniu parametru dla dachów dwu lub wielospadowych główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa lub prostopadła do frontu działki. 2. w § 218 — karta terenu 7.57-MN pkt. 3). 1). wysokość zabudowy: max 12,0 m, pkt. 3). 6). liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, pkt. 4). 1). wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna — 600m².

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Luzino.

Uzasadnienie:

ADI.

Korekta zapisu ma na celu utrzymanie ład przestrzennego.

ADII.

Wprowadzony zapis ma na celu ograniczenie nadmiernego zagęszczania zabudowy poprzez uniemożliwienie omińnięcia przepisu prawa miejscowego dotyczącego minimalnej powierzchni działki (podziału na działki mniejsze niż ustalono w planie miejscowym). Przedmiotowe działki już obecnie

¹⁾Dalsze zmiany opublikowano w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

²⁾Dalsze zmiany opublikowano w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

mają powierzchnię mniejszą niż ustalona w obowiązującym planie miejscowym powierzchnia 900 m² (działka 561/5 o powierzchni około 814 m² i działka 561/4 o powierzchni około 692 m²).

ADIII.

Złożona uwaga nie spełnia wymagań zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Celem przedmiotowego planu jest wprowadzenie i doprecyzowanie zapisów w części tekstowej ogólnej tylko i wyłącznie w § 6, § 7 ust. 2, § 7 ust. 3 i § 8 ust. 1, zgodnie z zakresem określonym przez Radę Gminy w uchwale nr XXX/459/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino.

Plan nie ingeruje w ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, jest jedynie modyfikacją zapisów ogólnych planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY LUZINO: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia uwagi.

2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21 i 24.11.2023 r. dotyczyła działki nr 785/7 w miejscowości Luzino.

Osoba ta wnosi o:

Dodatkowo proszę o wprowadzenie dodatkowych zmian w przedmiotowym projekcie uchwały w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. dotyczących przedmiotowej karty terenu 5.12-MN w zakresie działek nr 785/7, obręb Luzino - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj.:

1. W 59.1 pkt.5), ppkt. a) 2m.p./ 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej — nie dotyczy budynków w zabudowie bliźniaczej dla których wystarczy zapewnić 2m.p./1 budynek mieszkalny.
2. W §131.1 pkt.5) Forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Luzino.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga nie spełnia wymagań zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Celem przedmiotowego planu jest wprowadzenie i doprecyzowanie zapisów w części tekstowej ogólnej tylko i wyłącznie w § 6, § 7 ust. 2, § 7 ust. 3 i § 8 ust. 1, zgodnie z zakresem określonym przez Radę Gminy w uchwale nr XXX/459/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino.

Plan nie ingeruje w ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, jest jedynie modyfikacją zapisów ogólnych planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY LUZINO: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/691/2024
Rady Gminy Luzino
z dnia 21 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.²⁾) 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 zmiany planu nie przewiduje się budowy nowych dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

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

Zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

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

Odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych w miejscach, gdzie brak jest technicznych możliwości podłączenia do sieci, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych

¹⁾Dalsze zmiany opublikowano w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

²⁾Dalsze zmiany opublikowano w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 497, 1407, 1641, 1872, 1693, 1429

oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.

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.
- 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 3 do uchwały Nr XLVIII/691/2024

Rady Gminy Luzino

z dnia 21 marca 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę