



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.04.2024 r.

Poz. 1888

UCHWAŁA NR XLVIII/692/2024 RADY GMINY LUZINO

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Wyszecino, gm. Luzino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/536/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Wyszecino, gm. Luzino (w zakresie działek: 181/11 i nr 181/12 położonych w obrębie geodezyjnym Wyszecino), stwierdzając że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/137/2000 Rady Gminy Luzino z dnia 31 sierpnia 2000 r. z późn. zm., Rada Gminy Luzino uchwała co następuje:

Rozdział I. Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Wyszecino, gm. Luzino, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu - sporządzony w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren usług lub produkcji energii – elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **U-PEF**;
- 2) tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami **1U-P; 2U-P; 3U-P; 4U-P**;

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

- 3) teren usług oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;
- 5) tereny lasu oznaczone symbolami **1L, 2L**;
- 6) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, wiat, paneli fotowoltaicznych przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, ganki, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się: poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, wolnostojące panele fotowoltaiczne liczone po obrysie zewnętrznej krawędzi paneli;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wody, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², wodę powierzchniową na tym terenie. Do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się nawierzchni ziemne znajdujące się pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi;
- 4) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to zieleń wysoką o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w co najmniej trzech rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 6) **wysokości zabudowy obiektu budowlanego innego niż budynki** - rozumie się przez to wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu przy obiekcie budowlanym innym niż budynek do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 4. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – obora podworska;
- 8) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu podworsko - folwarcznego;
- 10) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu podworsko – folwarcznego;
- 11) strefa ochronna terenu produkcji energii – elektrowni słonecznej;
- 12) strefa spadku terenu powyżej 15%;
- 13) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 14) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym ;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, stanowią informacje.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, wiat i paneli fotowoltaicznych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 8 i § 11;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych obiektów budowlanych do tonacji kolorów - grafit, brąz, ceglasty;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;

§ 7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dla terenów RZM i U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu 2U-P i 1U-P zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) ochronę, konserwację i zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód dla wszelkich cieków wodnych naturalnych i rowów melioracyjnych, oczek wodnych i innych zbiorników wodnych, przy czym dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie rowów melioracyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: dla terenu oznaczonego symbolem RZM tak jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

§ 8. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obszaru znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu podworsko folwarcznego:
 - a) kontynuację tradycji budowlanej miejscowej i regionalnej przy kształtowaniu nowej architektury oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - b) zakaz zabudowy historycznego majdanu,
 - c) lokalizację nowej zabudowy prostopadle lub równolegle względem majdanu, w nawiązaniu do tradycyjnych zasad zagospodarowania terenów folwarcznych,
 - d) lokalizację nowej zabudowy z dostosowaniem w zakresie charakteru oraz detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu,
 - e) zakaz realizacji obiektów w formie dominant zaburzających krajobraz zespołu podworsko - folwarcznego,
 - f) zakaz umieszczania urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, anteny odbiorcze itp.,

- g) ochrona historycznego układu zabudowy,
 - h) ochrona historycznej proporcji bryły oraz kształtu dachu budynków,
- 2) dla obszaru znajdującego się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu podworsko – folwarcznego:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) zachowanie i ochronę historycznej zieleni komponowanej,
 - c) lokalizację nasadzeń w strefie zieleni izolacyjnej,
- 3) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – obora podworska:
- a) ochronę historycznej bryły budynku i jej kształtu dachu,
 - b) ochronę historycznej dyspozycji ścian zewnętrznych,
 - c) ochronę i zachowanie historycznych form i detali architektonicznych (w tym wielkość i kształt otworów okiennych, podział stolarki okiennej i drzwiowej),
 - d) przy modernizacji, przebudowie zastosowanie historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki elewacji budynku,
 - e) nakaz ochrony historycznych materiałów elewacyjnych, w tym zakaz zewnętrznej termomodernizacji ceglanej elewacji budynku,
- 4) dla obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu, chronionych ustaleniami planu:
- a) ochronę historycznej bryły budynku,
 - b) ochronę historycznego kształtu dachu,
 - c) przy zamierzeniach budowlanych przyjęcie rozwiązań uwzględniających poszanowanie i zachowanie elementów chronionych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolem KDL ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) ujednoczenie posadzek wykorzystywanych w budowie i modernizacji przestrzeni publicznej.

§ 10. Granice i sposób zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych w strefie spadku terenu powyżej 15% wyznaczonego na rysunku planu, na której w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi, przed realizacją nowego zainwestowania ustala się:

- 1) obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne;
- 2) obowiązek zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się mas ziemi.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym tereny wyłączone z zabudowy. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 20 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) w pasie technologicznym projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia uwzględnienie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV a wraz z nią zmianę przebiegu jej pasa technologicznego.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg wewnętrznych i publicznych w tym znajdujących się poza granicami opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na ulicę Ofiar Stutthofu znajdującą się poza granicami opracowania planu;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniejsza niż 1 miejsce na każde 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym obowiązek ten nie musi być spełniony przy realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości mniejszej niż 5;
- 4) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej magazynu i składu,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej produkcji,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdą pojedynczą farmę fotowoltaiczną,
 - f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ewentualną likwidację sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zapięcie z indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków lub szczelnego zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. k),
 - k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych tj. dróg, pieszo-jezdni, placów i parkingów z wyłączeniem chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa pod lit. b,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry działek zapisane w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów U; U-PEF; U-P; RZM - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział II. Ustalenia Szczegółowe

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **U-PEF**:

- 1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia, instalacje i obiekty służące do produkcji, magazynowania i transportu energii z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej o mocy do 500kW i wyższej,
 - c) zabudowa produkcyjna,

- d) składy i magazyny.
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 20%;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków - nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 20,0 m,
 - c) wolnostojących paneli fotowoltaicznych – nie wyżej niż 4,0 m;
 - 7) geometria dachu: dach stromy dwu lub wielospadowym o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45° lub dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej do 18°;
 - 8) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu do czasu oddania budynku do użytkowania;
 - 9) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 5000 m², przy czym parametr ten nie dotyczy działek wyznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną i drogową;
 - 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3 i 4;
 - 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przy czym w przypadku lokalizacji nieprzelotowego przejazdu drogi obowiązek lokalizacji placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kondygnacji podziemnej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1U-P; 3U-P; 4U-P:**

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) składy i magazyny
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 20%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków - nie wyżej niż 15,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 20,0 m,
- 7) geometria dachu: dach stromy dwu lub wielospadowym o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowej od 18° do 45° lub dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej do 18°;

- 8) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 5000 m², przy czym parametr ten nie dotyczy działek wyznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 10) w strefie spadku terenu powyżej 15% wyznaczonej na rysunku planu obowiązywanie ustaleń zawartych w §10;
- 11) dla strefy ochrony ekspozycji obowiązywanie ustaleń zawartych w §8 pkt 2;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przy czym w przypadku lokalizacji nieprzelotowego przejazdu drogi obowiązek lokalizacji placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kondygnacji podziemnej.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2U-P**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) składy i magazyny;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 25%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynków - nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 15,0 m,
- 7) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwuspadowym,
 - b) nachylenie połaci dachowej: od 40° do 45° lub od 20° do 30° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5m,
 - c) dopuszczenie zastosowania w dachu okien połaciowych i świetlików;
- 8) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 5000 m², przy czym parametr ten nie dotyczy działek wyznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 10) rzut nowoprojektowanego budynku oparty na planie prostokąta o bokach w proporcjach od 1:2,5 do 1:10;
- 11) dla strefy ochrony ekspozycji obowiązywanie ustaleń zawartych w § 8 pkt. 2;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, przy czym w przypadku lokalizacji nieprzelotowego przejazdu drogi obowiązek lokalizacji placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) kondygnacji podziemnej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi drobnego rzemiosła;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 20%;
- 7) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwuspadowym,
 - b) nachylenie połaci dachowej: od 40° do 45° lub od 20° do 30° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5m,
 - c) dopuszczenie zastosowania w dachu okien połaciowych i świetlików;
- 9) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz dla całego terenu znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązywanie ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 i 3;
- 10) zakaz zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 i 2

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej na ramach administracji obiektu;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym zaleca się stosowanie rozwiązań podziemnych;
- 3) kondygnacji podziemnej.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem RZM:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 50%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 11,0 m;

- 6) geometria dachu: dach stromy dwu – lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowej od 22° do 45°;
- 7) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 8) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 3000 m², przy czym parametr ten nie dotyczy działek wyznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną;
- 9) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych (nutrie, norki, tchórze, szynszyle);
- 10) zakaz hodowli zwierząt o DJP większej niż 40;
- 11) dla strefy ochrony ekspozycji obowiązywanie ustaleń zawartych w § 8 pkt 2;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) kondygnacji podziemnej.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1L i 2L**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 i 2 w tym z terenów przyległych.

2. Dopuszcza się: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej (poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj.:
 - a) dla terenu 1 KDL nie mniejsza niż 4,0 m,
 - b) dla terenu 2 KDL w przedziale od 0,0 m do 3,2 m,
 - c) dla terenu 3KDL nie mniejsza niż 3,0 m,
 - d) dla terenu 4KDL w przedziale od 3,3 m do 13,3 m;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj.
 - a) dla terenów 1KR i 2KR nie mniejsza niż 12,0 m;
 - b) dla terenu 3KR w przedziale od 2,6 m do 2,8 m (jako poszerzenie drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu)

- c) dla terenu 4KR w przedziale od 0,0 m do 7,5 m (jako trójkąt widoczności do drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu)
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie spadku terenu powyżej 15% wyznaczonej na rysunku planu obowiązywanie ustaleń zawartych w §10.

Rozdział III. Ustalenia Końcowe

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

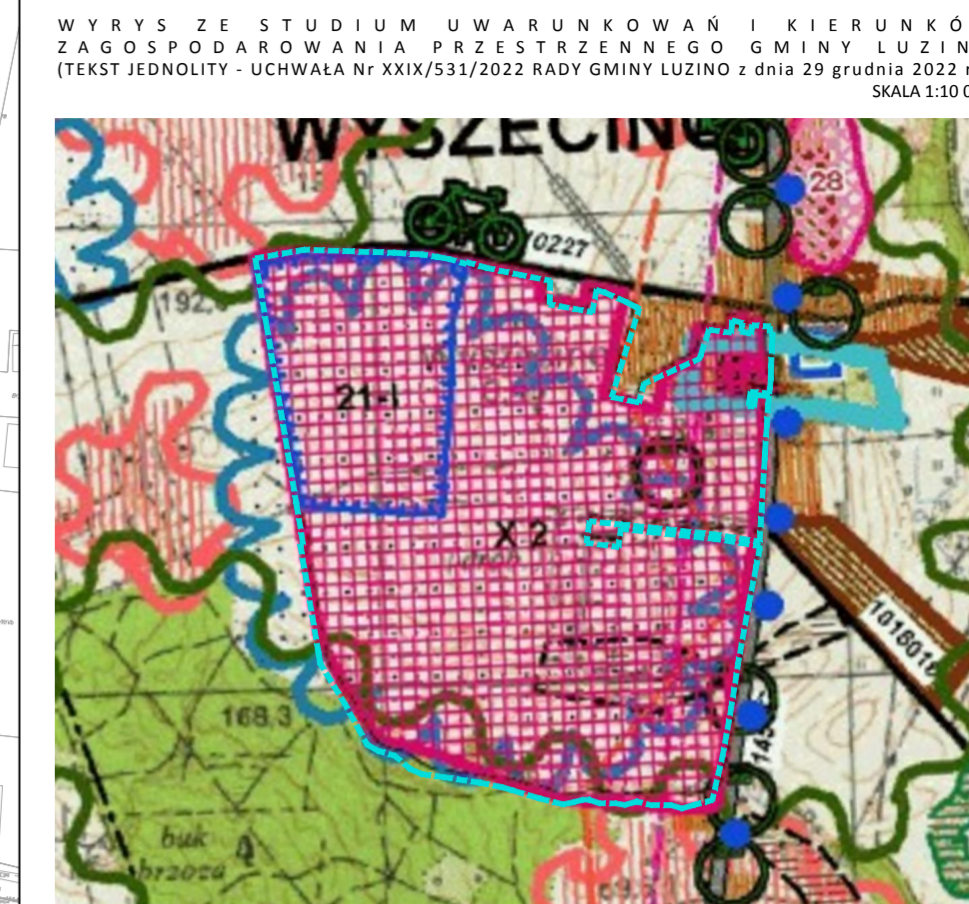
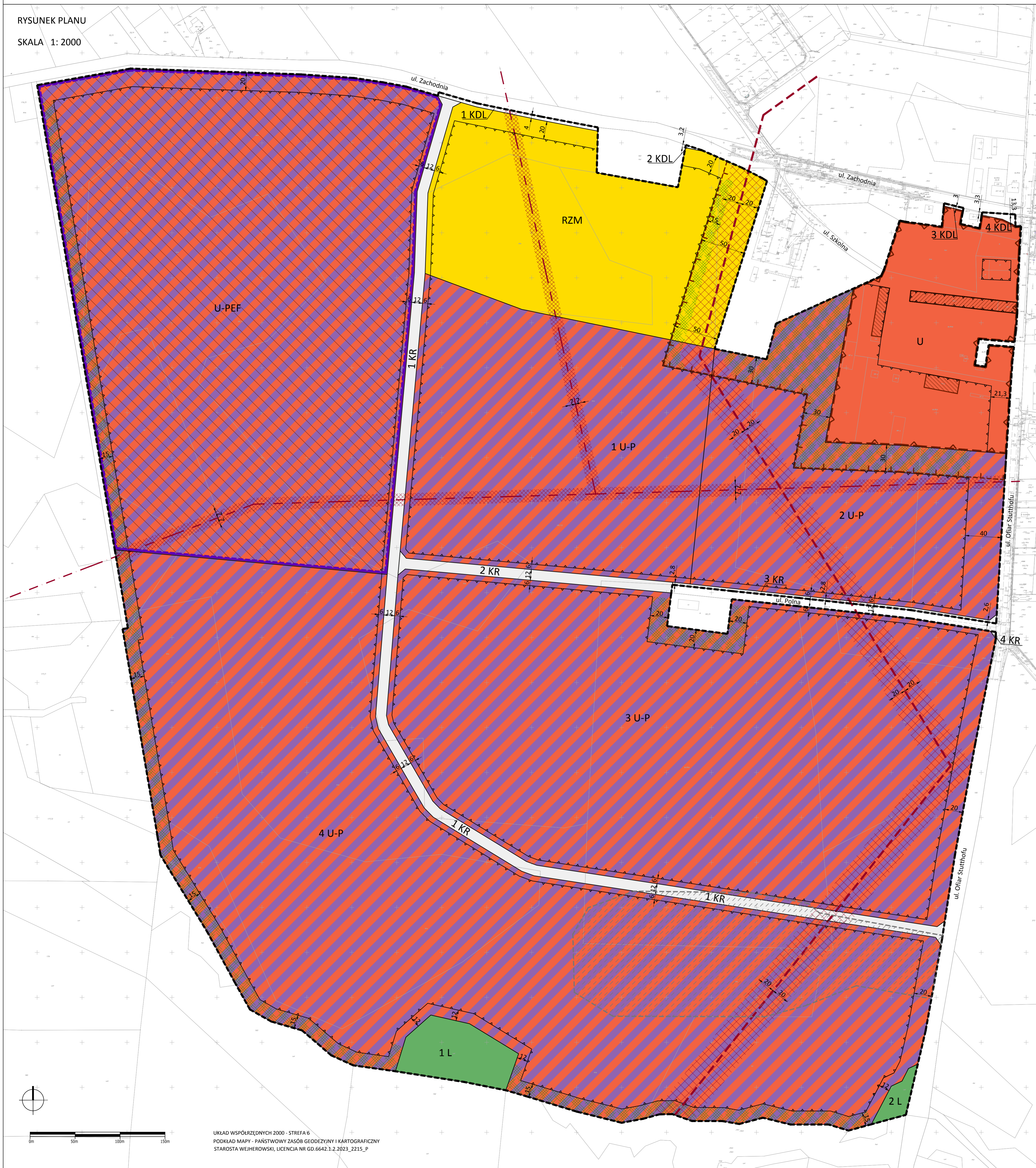
Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WYSZECINO, GM. LUZINO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

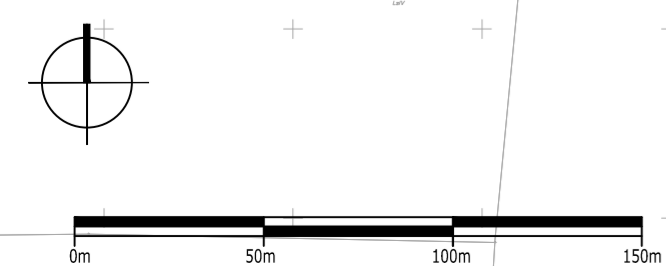


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO (TEKST JEDNOLITY - UCHWAŁA Nr XXIX/531/2022 RADY GMINY LUZINO z dnia 29 grudnia 2022 r.) SKALA 1:10 000

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- zespół obszarów planowania: Rezerwa, Strefa, Wyszecino i Baranowo
- Strefa lokalizacji dla elektrowni słonecznych
- Strefa zabudowy usługowo - produkcyjnej z możliwością zamieszkania
- Strefa ochronna terenu rezerwy nr 120
- Strefa spadku terenu powyżej 15%
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu podworsko-folwarcznego
- Strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu podworsko-folwarcznego
- Strefa ochronna terenu produkcji energii - elektrowni słonecznej

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- 16,5
- U-PEF TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- U TEREN USŁUG
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- L TERENY LASU
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - OBORA PODWORSKA
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO - KULTUROWYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU PODWORSKO-FOLWARCZNEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZESPOŁU PODWORSKO-FOLWARCZNEGO
- STREFA OCHRONNA TERENU PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- STREFA SPADKU TERENU POWYŻEJ 15%
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGET. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGET. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- PAS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- ul. Abrahama
- NAZWY WŁASNE ULIC



UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH 2000 - STREFA 6
PODKŁAD MAPY - PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA WEJHEROWSKI, LICENCJA NR GD.6642.1.2.2023_2215_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/692/2024
Rady Gminy Luzino
z dnia 21 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Wyszecino, gm. Luzino

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 ze zm.¹⁾) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2023 r. do 2 stycznia 2024 r., uwagi można było składać do 22 stycznia 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2.

W związku z powyższym Rada Gminy Luzino nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/692/2024
Rady Gminy Luzino
z dnia 21 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Wyszecino, gm. Luzino

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Luzino rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej w większości niezagospodarowanego. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania to teren usług lub produkcji, teren usług lub produkcji energii – elektrowni słonecznej, teren usług, teren zabudowy zagrodowej oraz tereny komunikacyjne.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan w niewielkich fragmentach zakłada lokalizację poszerzeń dróg gminnych, które stanowić będą obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich wykupu i budowy.

Plan przewiduje również lokalizację dróg wewnętrznych, nie stanowiących obciążenia dla budżetu gminy.

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/692/2024

Rady Gminy Luzino

z dnia 21 marca 2024 r.

Zalacznik4.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