



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 27.02.2024 r.

Poz. 1027

### UCHWAŁA NR XLVII/679/2024 RADY GMINY LUZINO

z dnia 29 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/533/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działek nr 99 położonej w miejscowości Kochanowo, w obrębie geodezyjnym Kębłowo i nr 506/16 położonej w miejscowości Kębłowo, w obrębie geodezyjnym Kębłowo), 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. zmianami, Rada Gminy Luzino uchwała co następuje:

#### **Rozdział I. Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, zwanego dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu (arkusz nr 1, arkusz nr 2) w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunki planu na arkuszu nr 1 i arkuszu nr 2 - sporządzone w skali 1:1000, 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 produkcji energii – elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **1.1 PEF**;

---

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

- 2) teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem **1.1RZ**;
- 3) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **2.1U-P**;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **1.1RN**.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 12°;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 3) **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;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wody, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m<sup>2</sup>, wodę powierzchniową na tym terenie. Do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się nawierzchni ziemne znajdującej się pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi;
- 5) **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;
- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to zieleni wysoką o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 8) **wysokości zabudowy obiektu budowlanego innego niż budynki** - rozumie się przez to wysokość mierzona od projektowanego poziomu 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem cyfrowo -literowym;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV;
- 8) korytarz ekologiczny doliny rzecznej;
- 9) obszar chronionego krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby;
- 10) granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska;
- 11) strefa ochronna terenu produkcji energii – elektrowni słonecznej;
- 12) strefa zieleni izolacyjnej.

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

§ 5. 1. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów górniczych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) ochronę i zachowanie istniejącego zagospodarowania korytarza ekologicznego doliny rzecznej wyznaczonego na rysunku planu (arkusz nr 1) z bezwzględnym zakazem zabudowy;
- 5) dla terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 7) w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 110 Pradolina Kaszubska postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;
- 9) 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.

#### **§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

1. 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 obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV o szerokości 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w pasie technologicznym projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 9. 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 publicznych znajdujących się poza granicami opracowania planu, w tym poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynu i składu,
  - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji,
  - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdą farmę fotowoltaiczną;
  - e) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu RZ do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę 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 kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie 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 (placów i parkingów) na terenie U-P – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - l) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - m) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b),
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - c) dla terenu PEF lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją, transportem i magazynowaniem energii z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej,
  - d) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
  - e) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 10. 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: 3000 m<sup>2</sup>;
- 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.

**§ 11. 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.

### **§ 12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu**

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

- 1) dla terenów PEF, U-P, RZ - 30%,
- 2) dla terenu RN– 0,1%.

## **Rozdział II. Ustalenia Szczegółowe**

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1 PEF**:

1. Ustala się:
- 1) przeznaczenie: urządzenia, instalacje i obiekty służące do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej o mocy do 500kW i wyższej;
  - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 5,0 m;
- 6) geometria dachu: dach stromy, przy czym geometria dachu nie dotyczy paneli fotowoltaicznych;
- 7) zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 9 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 na 12,5 m;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1 RZ**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa związana z rolnictwem;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: 30%;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0 m;
- 7) geometria dachu: dach stromy;
- 8) zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1.1 RN**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, łąki pastwiska;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 3) ochronę korytarza ekologicznego doliny rzecznej;
- 4) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1.

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

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1 U-P**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą, naprawą i wynajmem pojazdów silnikowych w tym myjni i stacji paliw;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) budynków - nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 10,0 m;
- 8) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) geometria dachu: dach stromy;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

**Rozdział III.**  
**Ustalenia Końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Bartłomiej Formela**

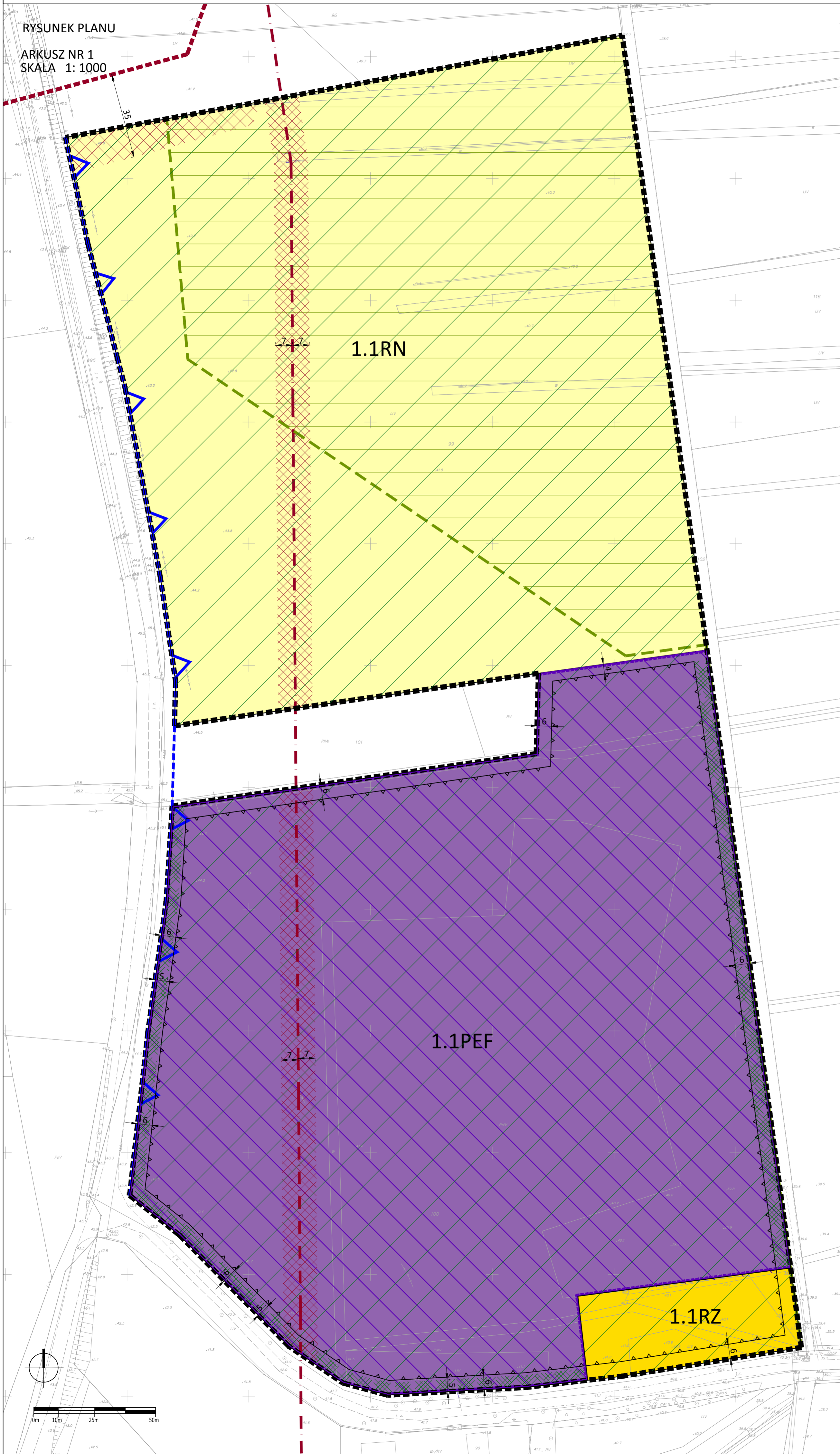
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO KĘBŁOWO (WSIE KĘBŁOWO I KOCHANOWO), GM. LUZINO

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLVII/679/2024  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29.01.2024 r.

z. 027

RYСУNEK PLANU

ARKUSZ NR 1  
SKALA 1: 1000



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
- mikro płaty ekologiczne
- Obszar Chronionego Krajobrazu A-Pradoliny Redy - Łęby, B - Doliny Łęby
- planowana linia instalacji termohydroelektrycznej w celu wytworzenia energii elektrycznej i ciepła w celu wytworzenia energii elektrycznej i ciepła w celu wytworzenia energii elektrycznej i ciepła
- GDZWP 110 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych
- turystyczne szlaki piesze, konne i rowerowe - lokalne

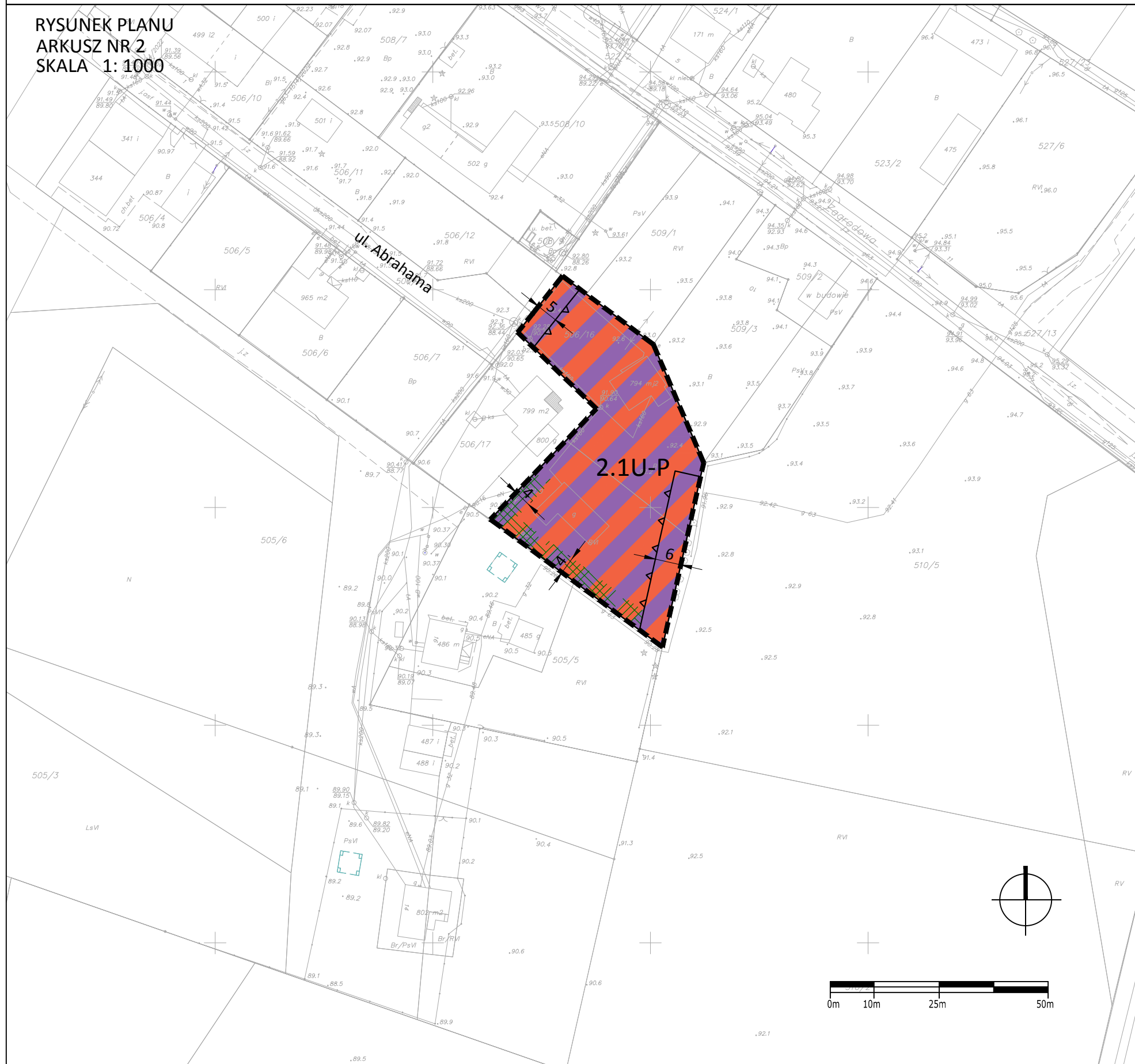
- OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - WYMIARY
  - TEREN PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
  - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
  - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
  - STREFA OCHRONNA TERENU PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
  - KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZECZNEJ
  - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY REDY - ŁĘBY
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 110 PRADOLINA KASZUBSKA
  - NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGET. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
  - PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGET. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - PAS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGET. NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
  - PROJEKTOWANA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGET. NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV RELACJI CHOCEWO - GRUDZIĄDZ - GDAŃSK BŁONIA
  - STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO KĘBŁOWO (WSIE KĘBŁOWO I KOCHANOWO), GM. LUZINO



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLVII/679/2024  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29.01.2024 r.

RYSUNEK PLANU  
ARKUSZ NR 2  
SKALA 1:1000



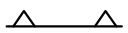
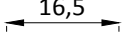





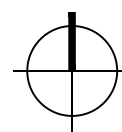
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO (TEKST JEDNOLITY - UCHWAŁA Nr XXIX/531/2022 RADY GMINY LUZINO z dnia 29 grudnia 2022 r.) SKALA 1:10 000



-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- KIERUNKI**
- POTENCJALNE TERENY DO ZAINWESTOWANIA**
-  dla zabudowy usługowo - produkcyjnej z możliwością zamieszkania

### OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIARY
-  U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  ul. Abrahama NAZWY WŁASNE ULIC



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/679/2024  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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 z późn. zm.<sup>2)</sup>) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r., uwagi można było składać do 2 stycznia 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

**§ 2.**

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

---

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/679/2024  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Gminy Luzino rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów w części uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej jednak częściowo nie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: produkcji energii – elektrowni słonecznej, zabudowy związanej z rolnictwem, rolnictwa z zakazem zabudowy oraz teren usług i produkcji.

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

Plan nie zakłada lokalizacji nowych dróg gminnych, które stanowić mogłyby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy. Plan nie przewiduje również lokalizacji drogi wewnętrznej. 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.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/679/2024

Rady Gminy Luzino

z dnia 29 stycznia 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**