



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2016 r.

Poz. 2797

### UCHWAŁA NR XX/197/2016 RADY GMINY LUZINO

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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z Uchwałą Nr X/72/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010r., z późn. zm.), 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

**Rada Gminy Luzino  
uchwala, co następuje:**

#### **DZIAŁ I. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010r., ze zm.), 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, obejmującego teren o powierzchni ok. 19,8 ha, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 do uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 7 do uchwały i w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 6;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 9 do uchwały.

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;

- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
- a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
  - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
  - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wskazaną w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach za pomocą symbolu, na kolejnych załącznikach graficznych:
- a) Rozdział I zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 1,
  - b) Rozdział II zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 2,
  - c) Rozdział III zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 3,
  - d) Rozdział IV zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 4,
  - e) Rozdział V zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 5,
  - f) Rozdział VI zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 6,
  - g) Rozdział VII zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 7;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

## **DZIAŁ II.** **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **reklamie** - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 6) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 9) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przycepy handlowe i gastronomiczne;
- 10) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu, zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera numer załącznika, oznaczenie kolejnego numeru terenu i symbol przeznaczenia terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obiekt zabytkowy umieszczony w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- 7) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy,

- 8) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 9) tereny o spadku powyżej 15%;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania;
- 11) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania;
- 12) istniejący gazociąg DN 700 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 13) istniejący gazociąg DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną.

### **Rozdział 1.**

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

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej – MN/MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej – U;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM;
- 6) tereny rolnicze – R;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 8) tereny parkingów – KP;
- 9) tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowej – KDS;
- 10) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej – KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 12) tereny ciągów pieszo-jezdnych – KDX.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów ustala się:

- 1) zakaz sytuowania w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
- 2) zakaz lokalizowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na następujących zasadach:
  - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej reklamy nie może być większa niż 1,5m<sup>2</sup>, mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce,
  - b) powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m<sup>2</sup>,
  - c) tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie może być wyższe niż 5m i łącznie z elementami konstrukcyjnymi zajmować powierzchnię nie większą niż 10,0 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych na budynkach o wartościach historyczno – kulturowych i ogrodzeniach.

2. Na terenach oznaczonych jako MN, MW i RM przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;

- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przeseł betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji; dopuszcza się stosowanie kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą lub innymi naturalnymi materiałami.
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015r. poz. 1651 z późn. zm.).

2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

3. Na obszarze całego planu obowiązuje zachowanie ciągłości istniejących rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępu w celu ich prawidłowej eksploatacji i czyszczenia.

4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, za wyjątkiem terenu oznaczonego jako KP.

5. Należy zachować istniejące wody śródładowe, w tym oczka wodne, bezodpływowe zagłębienia terenu, cenne zbiorowiska roślinne, zieleń wysoką oraz szpalery drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
  - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
  - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
  - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
  - d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

7. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.

8. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. Na terenach dopuszcza się lokalizację rodzimej zieleni wysokiej.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 11. 1. W granicach planu, na załączniku nr 4 znajduje się obiekt zabytkowy umieszczony w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (budynek przy ul. Ofiar Stutthofu 12). Dla obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w zakresie historycznych: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu, materiału budowlanego, kolorystyki;
- 2) wszelkie działania prowadzone w obrębie elementów chronionych stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu, na załączniku nr 4 znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy (budynek przy ul. Ofiar Stutthofu 14). Ochronie podlega bryła budynku, kształt dachu, charakter architektoniczny oraz charakterystyczny detal architektoniczny.

3. W granicach obszaru objętego planem, na załącznikach nr 5 i 6 zlokalizowano stanowiska archeologiczne znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu. W obrębie w/w stref wszelkie działania inwestycyjne i wymagające prac ziemnych należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;
- 2) zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni z uwzględnieniem pkt. 1 wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDD, KDW i ciąg pieszo-jezdny oznaczony jako KDX.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem kiosków z prasą, punktów sprzedaży biletów;

- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 13. 1.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem § 12 ust.3 pkt 3;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 6m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8m,
  - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

### **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;**

**§ 14. 1.** Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na załączniku graficznym nr 5 i 6), na których, w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemnych. Na pozostałych terenach nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 15. 1. Na terenie objętym planem nie wyznaczają się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80 do 100<sup>0</sup>.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

#### **w tym zakaz zabudowy**

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie ;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w budynków o kondygnację poddasza;

2. W granicach opracowania planu, na zał. nr 6, znajduje się oznaczona na rysunku planu projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Żarnowiec-Sierakowice. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 40 m (po 20m na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

3. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

4. Obszar opracowania planu (załącznik nr 4 i 5) znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

5. W granicach planu, na załączniku nr 6 i 7 znajdują się oznaczone na rysunku planu istniejące gazociągi:

- 1) istniejący DN 700; MOP 8,4 Mpa relacji Słupsk – Reszki,
- 2) istniejący DN 200; MOP 5,5 MPa relacji Wiczlino-Lębork, dla których obowiązują strefy kontrolowane, z ograniczeniem zagospodarowania. Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu DN 700 wynosi 12,0m (po 6,0 m na każdą stronę od osi gazociągu), dla gazociągu DN 200 znajdującym się na załączniku graficznym

nr 6 wynosi 6,0m (po 3,0 m na każdą stronę od osi gazociągu) i dla gazociągu DN 200 na załączniku graficznym nr 7, uzależniona jest od rodzaju obiektu terenowego i wynosi maksymalnie 40,0 m (po 20,0m na każdą stronę od osi gazociągu), zgodnej z przepisami odrębnymi.

6. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejących dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
  - c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,
  - d) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
  - e) 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
  - f) 1 miejsce postojowe na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione,
  - g) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m<sup>2</sup>;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

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

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg ,
  - b) w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
  - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
  - b) dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Luzinie.
  - b) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
  - c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników na ścieki,
  - d) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) dla terenów mieszkaniowych - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dla terenów usługowych – z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
  - d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki,
  - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
  - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
  - g) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
  - c) nowoprojektowane sieci nn i SN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazociągowej lub w sposób indywidualny;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
  - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Luzino,

- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r., poz. 21 z późn.zm.);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. 1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
  - b) krótkotrwałych imprez,
  - c) obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy;
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

## **Rozdział 13.**

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

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 1**

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkaniowych: nie więcej niż 11,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,00m,
  - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,90 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - h) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;
  - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
  - i) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> na 1 działce,
  - j) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 850,0 m<sup>2</sup>,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami opracowania planu,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych :
    - dopuszcza się jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym za miejsce postojowe uznaje się również stanowisko w garażu lub na podjeździe do garażu,
    - pozostałe ustalenia na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : nie ustala się.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 2**

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1.MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej, znajdującej się poza granicą opracowania planu,
    - w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego, znajdującego się poza granicą opracowania planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,0 m, (do 2 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m ,
  - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - h) geometria dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;

- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległe bądź prostopadle do frontu działki;
- i) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> na 1 działce,
- j) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 850,0 m<sup>2</sup>,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu,
  - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały ;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : nie ustala się.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 3**

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1.MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 3-4.KDW i 3-5.KDW oraz znajdujących się poza granicą opracowania planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,0 m, (do 2 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m ,
  - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - h) geometria dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległe bądź prostopadle do frontu działki;
  - i) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup> na 1 działce,
  - j) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 850,0 m<sup>2</sup>,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 3-4.KDW oraz z dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicą opracowania planu,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-2.RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 3-6.KDX,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, ( do 2 kondygnacji nadziemnych), dla budowli dowolna,

g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;

- dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

i) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 3-6.KDX,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-3.R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-4.KDW**, **3-5.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 3-4.KDW szerokość 8m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 12,5m na 12,5m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - teren oznaczony jako 3-5.KDW o wymiarach 5m na 5m jest przeznaczony na trójkąt widoczności dla drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zieleń,
  - d) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-6.KDX**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 9,5m na 12,5m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - b) wyposażenie: nie ustala się,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zieleń,
  - d) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

#### **Rozdział 4.** **ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 4**

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-1.MN/U**, **4-2.MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

**2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:****a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 4-6.KDW i 4-7.KDW,
- od terenów kolejowych, znajdujących się poza granicą opracowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

**b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,****c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,****d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,****e) forma zabudowy: wolnostojąca,****f) wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 13,0 m, (do 3 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m,

**g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,****h) geometria dachu:**

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;
- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

**i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m<sup>2</sup>,****j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;****3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:****a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 4-6.KDW i 4-7.KDW,****b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;****4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.****§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-3.MN/MW/U, 4-4.MN/MW/U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:****1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;****2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:****a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej znajdującej się za wschodnią granicą opracowania,
- w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 4-6.KDW i 4-7.KDW,
- w linii istniejącej zabudowy zgodnie, z załącznikiem graficznym,

**b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,****c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,**

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca, pierzejowa,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 15,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m,
  - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - h) geometria dachu: dach dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 22° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;
  - i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 850,0 m<sup>2</sup>,
  - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 4-6.KDW i z drogi publicznej znajdującej się za wschodnią granicą opracowania,
  - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) na terenie oznaczonym jako 4-3.MN/MW/U znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy umieszczony w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.1 uchwały;
  - b) na terenie oznaczonym jako 4-4.MN/MW/U znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.2 uchwały.
- § 30.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-5.KP** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny parkingów – do 60 miejsc postojowych;
    - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
    - b) dopuszcza się realizację zabudowy do obsługi parkingów;
  - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a: w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 4-6.KDW,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy, dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a: nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a: minimalny 0, maksymalny 0,05,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu,
    - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
    - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m,
    - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
    - h) geometria dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia od 22° do 45°;

- i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 4-6.KDW,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z wyjazdem i wjazdem na parking.

**§ 31.** Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-6.KDW**, **4-7.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 4-6.KDW szerokość 10m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 12,5m na 12,5m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 4-7.KDW szerokość 8m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach 12,5m na 12,5m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie, jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zieleń,
  - d) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## **Rozdział 5.** **ustalenia szczególne dla terenów na załączniku nr 5**

**§ 32.** Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-1.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
  - a) dopuszcza się sytuowanie mieszkań dla właścicieli działek,
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
  - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 pkt 4 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 5-6.KDD,
    - w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego jako 5-5.WS,
    - od terenów kolejowych, znajdujących się poza granicą opracowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,0 m, (do 3 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria dachu: dach dwuspadowy i wielospadowy, o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;
- i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 5-6.KDD i jej części, znajdującej się poza granicą opracowania oraz z ciągu pieszo-jezdnego, znajdującego się poza granicą opracowania,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały ;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały,
- b) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

**§ 33.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-2.MN/MW/U, 5-3.MN/MW/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 pkt 4 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 5-6.KDD i drogi wewnętrznej znajdującej się poza wschodnią granicą opracowania planu;
- w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego jako 5-4.WS i 5-5.WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,70,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,0 m, (do 3 kondygnacji nadziemnych), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m ,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

## h) geometria dachu:

- dach dwuspadowy i wielospadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze,
- dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

i) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m<sup>2</sup>,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 5-6.KDD i jej części znajdującej się poza granicą opracowania oraz z drogi wewnętrznej znajdującego się poza granicą opracowania,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren oznaczony jako 5-2.MN/MW/U położony jest w strefie ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały,

b) na terenie oznaczonym jako 5-3.MN/MW/U istnieje obszar o spadkach powyżej 15%, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 uchwały.

**§ 34.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-4.WS**, **5-5.WS** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszcza się budowę i montaż urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego cieku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały .

**§ 35.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-6.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z załącznikiem graficznym (są to tereny na poszerzenie drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu),

b) wyposażenie: nie ustala się,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się obiekty małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się zieleni,

d) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

f) tereny położone są w strefie ochrony archeologicznej , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

**Rozdział 6.****Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 6**

**§ 36.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-1.RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 6-4.KDW,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych), dla budowli dowolna,
  - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze,
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - i) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>,
  - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 6-4.KDW,
  - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : przez teren przebiega projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

**§ 37.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-2.R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny rolnicze; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : zasady podziału na działki: zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 6-4.KDW,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
  - a) na części terenu projektowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały,

- b) na części terenu przebiega istniejący gazociąg DN 700 oraz projektowany gazociąg DN 200, wraz ze strefą kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały,
- c) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały,
- d) na terenie istnieją obszary o spadkach powyżej 15%, zgodnie z załącznikiem graficznym, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 uchwały.

**§ 38.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-3.KDS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy S – ekspresowej; dopuszcza się niezbędną infrastrukturą;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - b) wyposażenie: nie ustala się,
  - c) dostępność: z ograniczeniami;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zieleń,
  - d) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - f) część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały,
  - g) na terenie istnieją obszary o spadkach powyżej 15%, zgodnie z załącznikiem graficznym, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 uchwały,
  - h) na części terenu projektowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

**§ 39.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-4.KDW** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z załącznikiem graficznym (są to tereny na poszerzenie drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą opracowania planu),
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się obiekty małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się zieleń,
  - d) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
  - f) na części terenu projektowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały.

**Rozdział 7.****Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 7**

**§ 40.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7-1.RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, znajdującej się za granicą planu,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dla budowli dowolna,
  - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny i wykusze;
    - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - i) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000m<sup>2</sup>,
  - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą opracowania,
  - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

**§ 41.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7-2.R, 7-3.R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) dojazd do terenu: z dróg znajdujących się poza granicą opracowania planu,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) na części terenu oznaczonego jako 7-3.R przebiegają istniejące gazociągi DN 700 i DN 200, wraz ze strefą kontrolowaną, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 uchwały,
  - b) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7-4.WS, 7-5.WS wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszcza się budowę i montaż urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego cieku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 uchwały .

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

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

Przewodniczący Rady Gminy

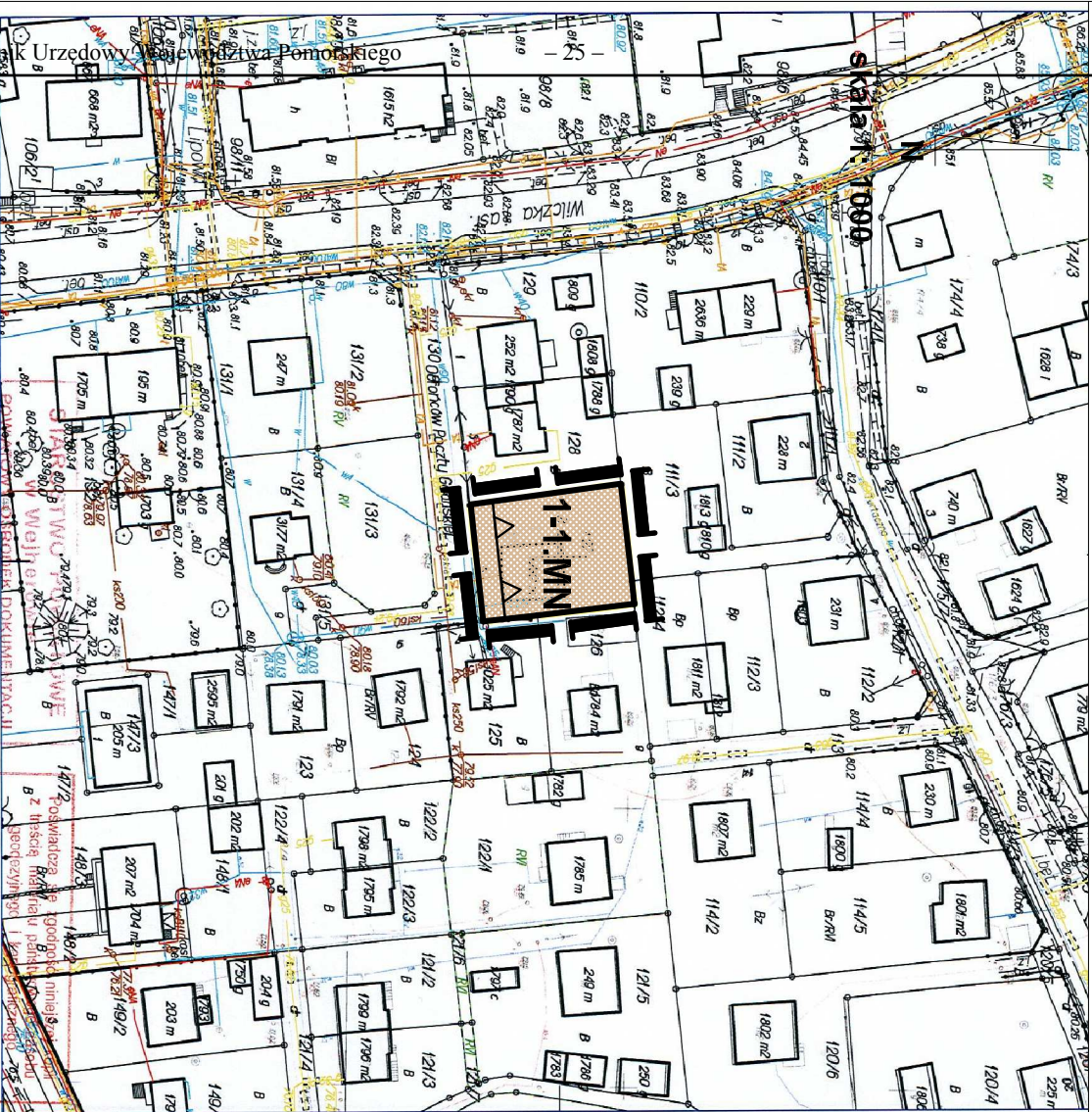
**Bartłomiej Formela**

Przewodniczący Rady Gminy

**Bartłomiej Formela**

# Zmiana 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

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 roku



Wzrostowo dn. 2015.10.01  
Opisano systemem GEO-MAP.

Str. 1/1

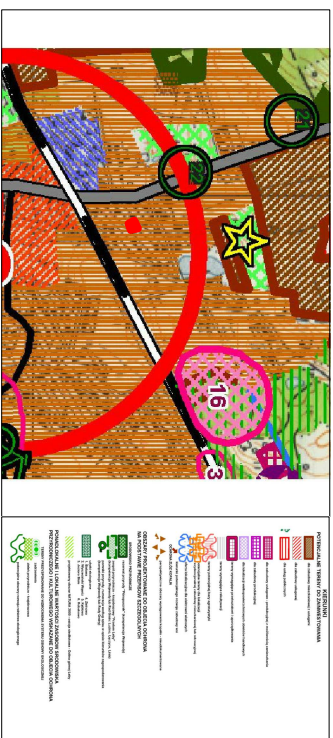
**GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ**

**Stratygia Wejherowski**

Reprodukcowanie, rozpowiadanie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1267 ze zmianami)

Id ewidencyjny 62.664.2.4.129.2015  
2015-10-01  
Data wpisania do zasobu (rodzaj)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



## USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego opracowaniem planu  
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

**a-b-c**

Sposób oznaczenia terenu:  
a - numer załącznika  
b - kolejny numer terenu na załączniku  
c - symbol przeznaczenia terenu

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**MN**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zmiana 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

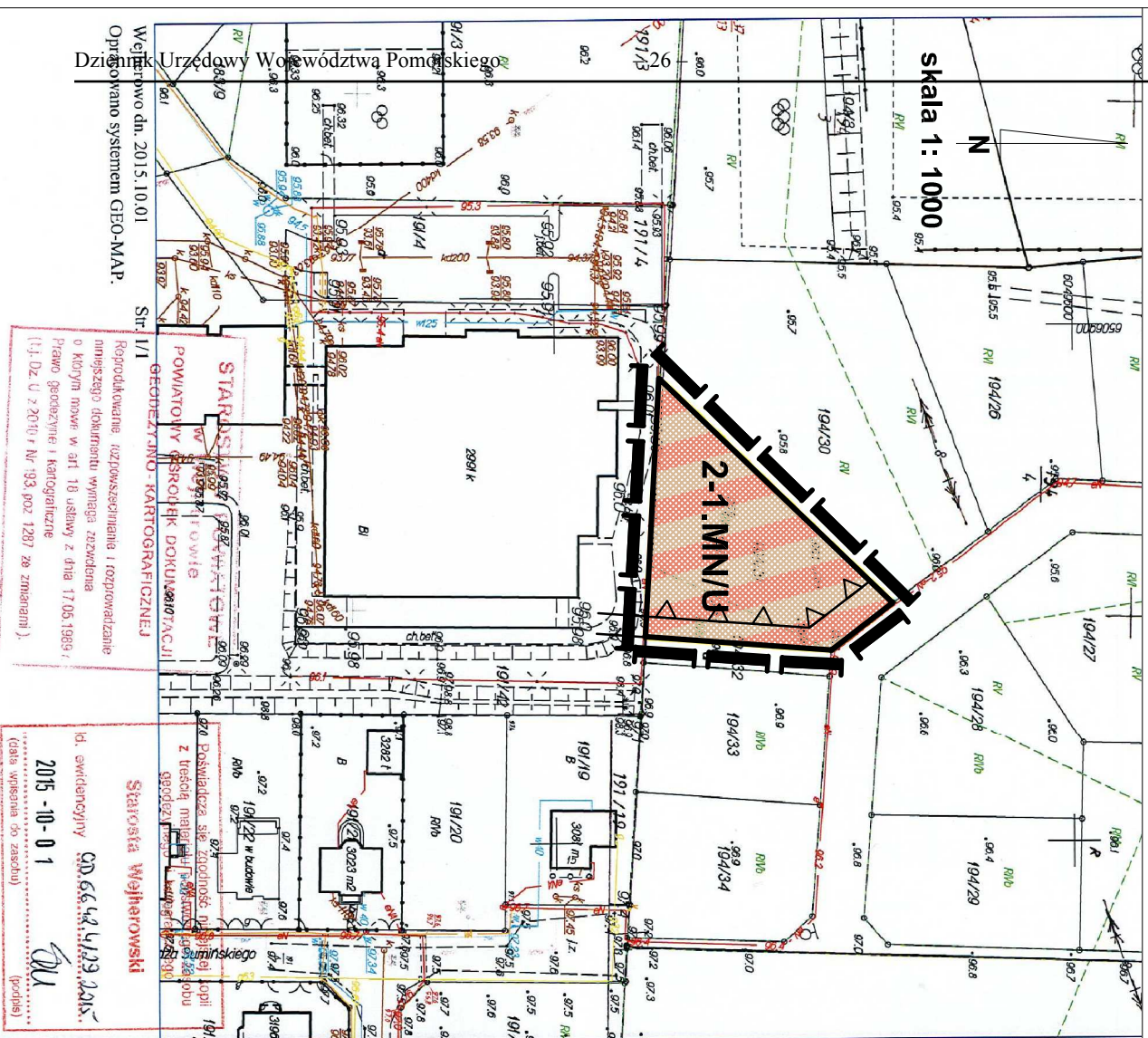
Sporządził: Wójt Gminy Luzino Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 r.

Zespół autorów:	główny projektant mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
<b>CKK</b>	projektant mgr inż. arch. Magdalena Gzella-Konwicka
<b>AMBITRZEGI</b>	sądowisko przyrodnicze mgr inż. Arkadiusz Świerd
UCHWALENIÉ	Data opracowania: czerwiec 2016 r. skala 1:1000

# Zmiana 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 713/20, nr 891/11 i nr 1117

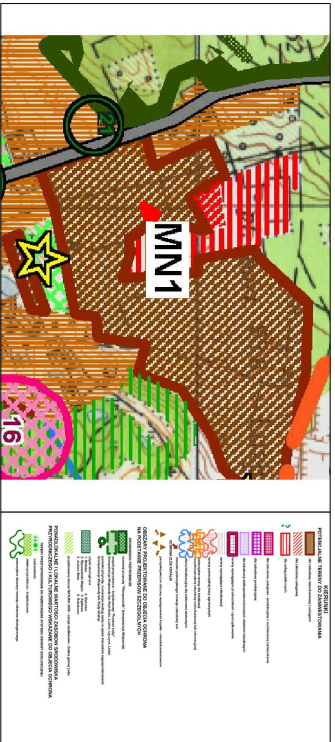
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 roku

Poz. 2797



WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO

Granica obszaru objętego opracowaniem planu



## USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- a-b-c**  
Sposób oznaczenia terenu:  
a - numer załącznika  
b - kolejny numer terenu na załączniku  
c - symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Zmiana 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

Sporządził: Wójt Gminy Luzino	Załącznik nr 2 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 r.
Zespół autorski: <b>CKK</b>	główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
	projektant: mgr inż. arch. Magdalena Gzala-Nowicka
	średniowieśno przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świer
UCHWALENIEM	Data opracowania: czerwiec 2016 r.
	skala 1:1000

Wzrępowo dn. 2015.10.01  
Opisowo systemem GEO-MAP.

Reprodukcje i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

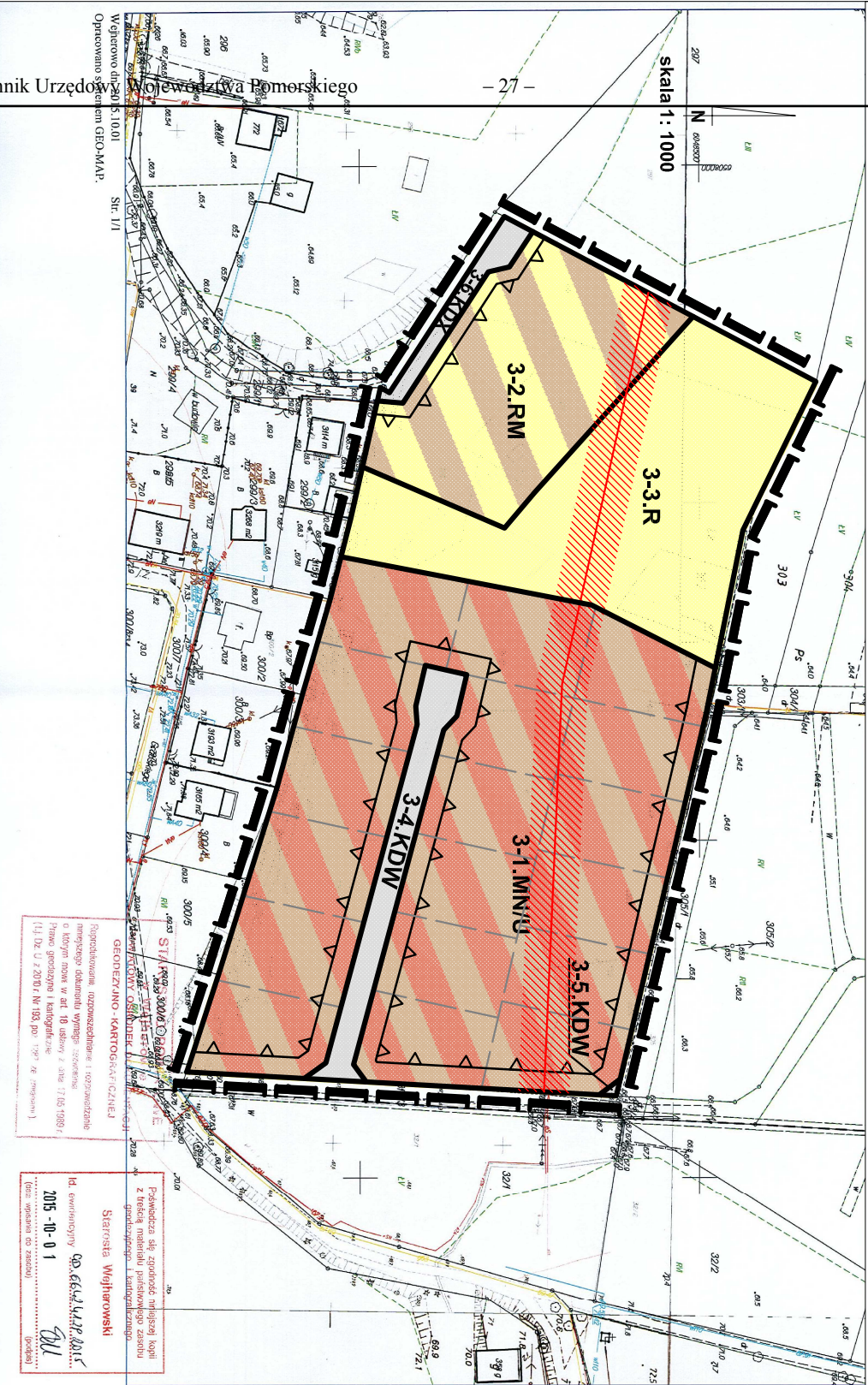
Id. ewidencyjny: 60.66.42.4.129.2015.  
2015-10-01

Starosta Majharowski

Urządowy Wójtowski Pomorskiego  
Dzielnica

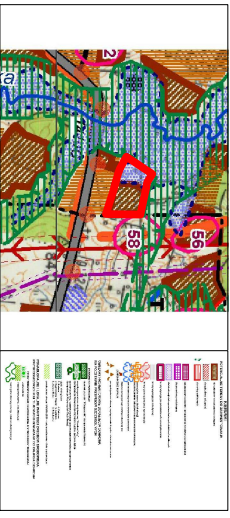
**Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, w zakresie działek nr 127, nr 194/31, nr 302, nr 697/2, nr 698, nr 708/4, nr 708/5, nr 713/16, nr 713/17, nr 713/20, nr 891/11 i nr 1117**

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXI/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 roku



Województwo Pomorskie  
Gmina Luzino  
Opracowano systemem GEO-MAP.  
Wzrostowo dn. 2015.10.01  
Str. 1/1

Pracownia służy zgodnie z przepisami art. 11.1.1. Ustawy z dnia 27.06.2001 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 183, poz. 1397 z późn. zmianami)  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
STACJA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ  
Starosta Wojewódzki  
Id. ewidencyjny: 00.66.04.01.01  
2015-10-01  
(Data opublikowania planu)



WYRS Z STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO  
Granica obszaru objętego opracowaniem planu

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- a-b-c** Sposób oznaczenia terenu:  
a - numer załącznika  
b - numer działki  
c - symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudów zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- Tereny rolnicze
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny dróg pieszo-jezdnicych
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15KV wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania

Zmiana 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

Sporządził: Wojciech Luzino  
Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXI/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 r.

Zagospodarowanie:  
GKK - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych  
R - teren rolniczy  
KDW - teren dróg wewnętrznych  
KDX - teren dróg pieszo-jezdnicych

główny projektant: mgr inż. Andrzej Czajkowski  
projektant: mgr inż. Andrzej Czajkowski  
stosownie projektant: mgr inż. Andrzej Schwier

Data opracowania: czerwiec 2016 r. skala: 1:1000



Zmiana 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

skala 1: 1000

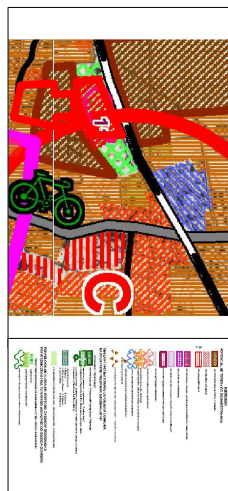
Załącznik nr 5 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 roku



Wzlepietwo dn. 2015.10.01  
Opracowano systemem GEO-MAP. Str. 1/1

Idz. ewidencyjny 60.664.4.13.02.1A.  
2015-10-01  
Geodeta: Włodzisław Włodarczyk  
Geodeta: Włodzisław Włodarczyk

Geodezyjno - kartograficzna  
Sporządzenie: Włodzisław Włodarczyk  
Wzlepietwo: 2015-10-01  
Data: 2016-06-23

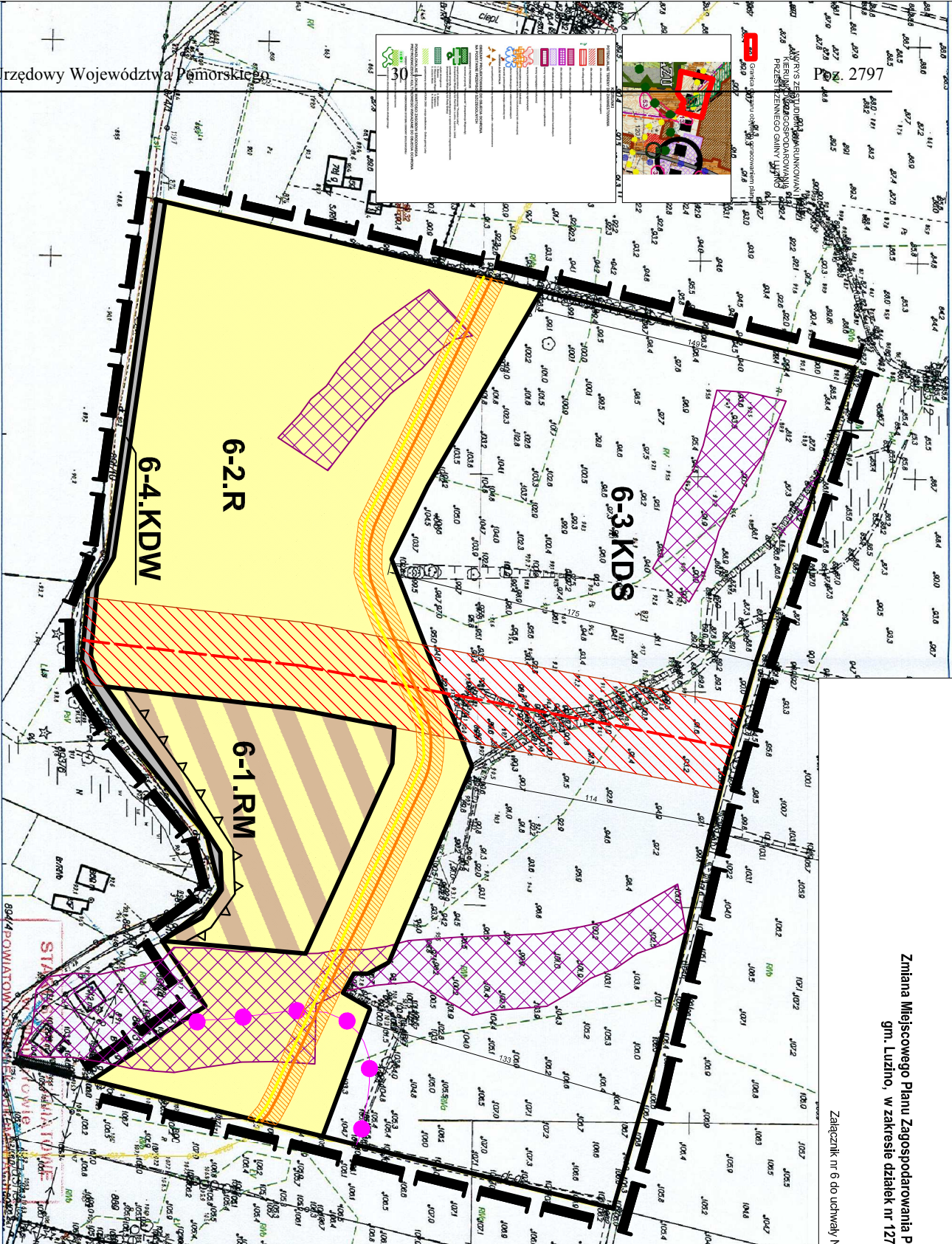


WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- a-b-c** Sposób oznaczenia terenu:  
a - numer zabudowki  
b - symbol numer terenu na zabudowce  
c - symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochronnej archeologicznej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródleśnych
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
- Tereny o spadku powyżej 15%

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi 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 (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino.	
Sporządzenie: Włodzisław Włodarczyk	Załącznik nr 5 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 r.
Załadź autor: <b>CKK</b> <b>AKA</b>	główny projektant: mgr inż. arch. Magdalena Osowska
autorzy: <b>CKK</b> <b>AKA</b>	projektant: mgr inż. arch. Magdalena Osowska
autorzy: <b>CKK</b> <b>AKA</b>	koordynatorzy: mgr inż. Aleksandra Słuder
UWAGI:	Data opracowania: czerwiec 2016 r. skala 1:1000



Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestronnego 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

Załącznik nr 6 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 roku

**GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ**

Reprodukcowanie, rozpowieszczenie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 93, poz. 1287 ze zmianami)

**Starosta Wojtowski**

Id. ewidencyjny: 66441292015  
2015 - 10 - 0 1

(data wpisania do zasobu)

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- Sposób oznaczenia terenu:
  - a - numer zabudowki
  - b - kolejny numer terenu w zabudowce
  - c - symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochrony archeologicznej
- RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R - Tereny rolnicze
- KDS - Tereny dróg publicznych klasy S - ekspresowa
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KDW - Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ograniczeń dla zagospodarowania
- Instalacja gazociąg DN 700 wraz ze strefą kontrolowaną
- Instalacja gazociąg DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną
- Tereny o spadku powyżej 15%

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestronnego 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

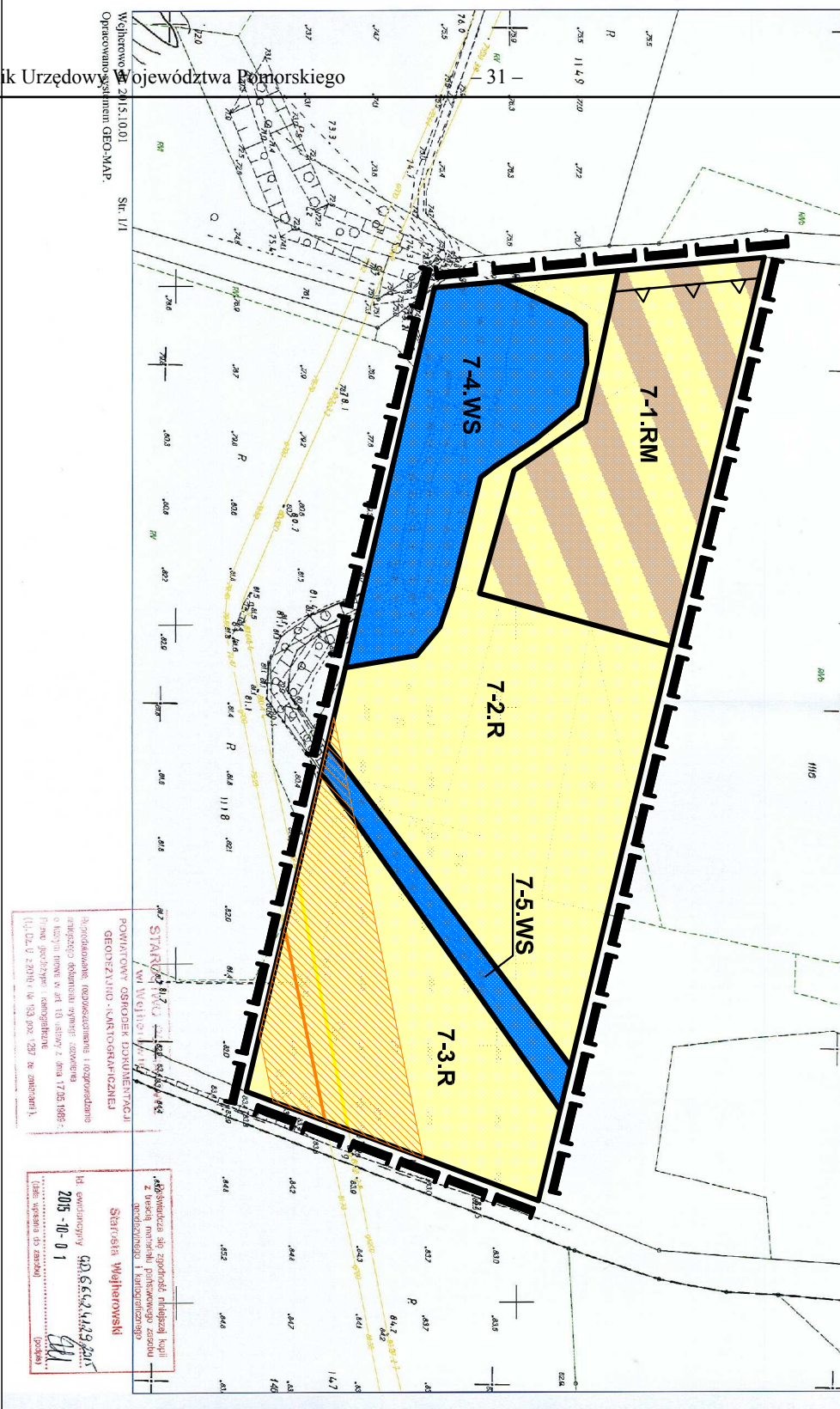
Stworzył: Wojciech Łuzin | Zmienił: S. B. Długo | Wykonał: S. B. Długo | Data: 23.06.2016

główny projektant: mgr inż. arch. Magdalena Owsowska  
projektant: mgr inż. arch. Magdalena Owsowska  
korektor: mgr inż. arch. Aleksander Szlachetka

DATA WYKONANIA: 2016.06.23 | Skala: 1:2000

skala 1 : 1000

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przewidzianego 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  
Załącznik nr 7 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 roku

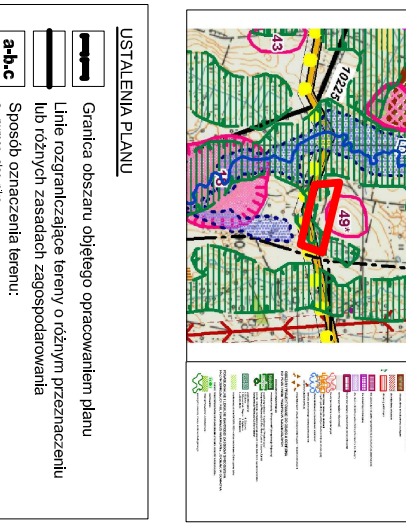


Wzrost: 2015.10.01  
Opracowanie systemem GEO-MAP. Str. 1/1

Wzrost: 2015.10.01  
Opracowanie systemem GEO-MAP. Str. 1/1

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przewidzianego wsi Luzino (obręb geodezyjny 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  
Załącznik nr 7 do uchwały Nr XX/197/2016 Rady Gminy Luzino z dnia 23 czerwca 2016 r.  
Sprawozdanie: Wzrost Emwy Luzino  
Zespół autorski: główny projektant: mgr inż. arch. Magdalena Ossowska; projektant: mgr inż. arch. Magdalena Ozdziejewska; techniczny projektant: mgr inż. Aleksander Szulc; architekt: mgr inż. Aleksander Szulc  
Data opracowania: czerwiec 2016 r. skala: 1:1000

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Sposób oznaczenia terenu:
    - a - numer zabudowki
    - b - numer zabudowki na zabudowlu
    - c - symboli przeznaczenia terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - Tereny rolnicze
  - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - Istniejący gazociąg DN 700 wraz ze strefą kontrolowaną
  - Istniejący gazociąg DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną



WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO  
Granica obszaru objętego opracowaniem planu

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XX/197/2016

Rady Gminy Luzino

z dnia 23 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gmina Luzino (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010r., ze zm.), 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778), oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.) Rada Gminy Luzino ustala, co następuje:

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gmina Luzino (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 1457 z dnia 07 czerwca 2010r., ze zm.), 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 był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.04.2016r. do 28.04.2016r.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do dnia 13.05.2016r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XX/197/2016

Rady Gminy Luzino

z dnia 23 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), Rada Gminy Luzino rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Zadania własne gminy**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

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

- 1) budowę i modernizację publicznych dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę, modernizację i utrzymanie wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. 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 energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059 ze zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Luzino. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy Luzino, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina Luzino jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie 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**

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych gminy.