



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23.01.2023 r.

Poz. 351

UCHWAŁA NR XXXVI/532/2022 RADY GMINY LUZINO

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka, gm. Luzino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) oraz w związku z uchwałą nr X/165/2019 Rady Gminy Luzino z dnia 15 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka (części działki nr 126), gmina Luzino,

Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka, gm. Luzino w zakresie części działki nr 126 położonej w miejscowości Dąbrówka, w obrębie geodezyjnym Dąbrówka, obejmującą obszar o powierzchni ok. 1,49 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków, budowli; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, konstrukcji oporowych, zbiorników retencyjnych, infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej; elementy budynku nie mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 2,0 m;
- 7) **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki;
- 8) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 9) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę, określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje tereny RM - tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są w Dziale III uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp.

5. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

7. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowania na nich porostów.

8. Obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 %, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień.

9. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.

10. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

11. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

12. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

13. Należy utrzymać dotychczasową rzeźbę obszaru planu. Wprowadza się zakaz makroniwelacji dla ochrony istniejącej rzeźby terenu.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 5.

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

§ 10.1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185).

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774, 1688), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

Rozdział 10.

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

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi publicznej leżącej poza granicami planu oraz poprzez tereny przyległe.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących.
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o powierzchni dowolnej;
- 3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) W obrębie terenów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej; Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować,
 - c) 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) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) w sposób indywidualny lub z sieci gazowej,
 - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Luzino,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18.1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

Rozdział 13.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów RM.

**DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej: Dopuszcza się;
 - a) 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w obrębie jednego siedliska,
 - b) funkcję agroturystyczną;
 - b) zabudowę towarzyszącą związaną z produkcją rolniczą,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi leżącej poza granicami planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 20%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 60%,
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - dla budynków gospodarczych, hodowlanych i garażowych: maksymalnie 10,0 m,
 - dla obiektów technologicznych związanych z produkcją rolniczą i inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej – nie określa się;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**:
 - dla budynków mieszkalnych dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40°- 45°,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - h) pokrycie dachów w obiektach budowlanych: dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną, dachówkę betonową, gont drewniany lub blachodachówkę w kolorach naturalnego spieku ceramicznego lub brązów,
 - i) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceramiczne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,
 - j) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji,
 - k) obowiązuje rzut głównej bryły budynku w kształcie prostokąta, litery T lub litery L. Głównej bryły budynku nie stanowią ganki, wiatrołapy, zadaszenia wejść lub wjazdów;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej leżącej poza granicami planu,
 - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki; należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej, dla posiadaczy kart parkingowych 0 miejsc postojowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w granicach Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6 m,
- c) zabudowę należy kształtować z wytworzeniem prostokątnego dziedzińca na działce.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej: Dopuszcza się;

- a) 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w obrębie jednego siedliska,
- b) funkcję agroturystyczną;
- c) zabudowę towarzyszącą związaną z produkcją rolniczą,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie określa się;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 10%; powierzchnia budynku mieszkalnego maksymalnie 250m²,
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,3,
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 70%,
- e) **wysokość zabudowy:**
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - dla budynków gospodarczych, hodowlanych i garażowych: maksymalnie 10,0 m,
 - dla obiektów technologicznych związanych z produkcją rolniczą i inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej – nie określa się;

f) geometria głównej połaci dachu:

- dla budynków mieszkalnych dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40° - 45°,
- dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 25° - 45°,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,**h) pokrycie dachów w obiektach budowlanych: dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną, dachówkę betonową, gont drewniany lub blachodachówkę w kolorach naturalnego spieku ceramicznego lub brązów,****i) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceramiczne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,****j) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji,****k) obowiązuje rzut głównej bryły budynku w kształcie prostokąta, litery T lub litery L. Głównej bryły budynku nie stanowią ganki, wiatrolapy, zadaszenia wejść lub wjazdów;****3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 3000 m²;****4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej leżącej poza granicami planu poprzez tereny przyległe,

b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki; należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej, dla posiadaczy kart parkingowych 0 miejsc postojowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w granicach Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6 m,
- c) zabudowę należy kształtować z wytworzeniem prostokątnego dziedzińca na działce.

**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/532/2022
Rady Gminy Luzino
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka, gm. Luzino został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Luzino w dniach 12.10.2022 r. do 10.11.2022r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 01.12.2022r. nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/532/2022
Rady Gminy Luzino
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634¹⁾) Rada Gminy Luzino rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków

z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

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

Zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.

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

Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków przydomowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

¹⁾Dalsze zmiany opublikowano w Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, 1692, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/532/2022

Rady Gminy Luzino

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę