



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.11.2024 r.

Poz. 4992

### UCHWAŁA NR VI/63/2024 RADY GMINY LUZINO

z dnia 29 października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Barłomino, gm. Luzino w zakresie działek nr 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz Uchwałą Nr XXXVI/534/2022 Rady Gminy Luzino z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Barłomino, gm. Luzino (w zakresie działek nr 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5), stwierdzając że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/137/2000 Rady Gminy Luzino z dnia 31 sierpnia 2000 r. z późn. zmianami, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I.** **Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Barłomino, gm. Luzino w zakresie działek nr 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu (arkusz nr 1, arkusz nr 2 i arkusz nr 3) w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunki planu na arkuszu nr 1, arkuszu nr 2 i arkuszu nr 3 - sporządzone w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **1.1MNW-U**;

- 2) tereny produkcji lub produkcji energii – elektrowni słonecznej oznaczone symbolami **1.1P-PEF; 2.1P-PEF**;
- 3) teren składów i magazynów oznaczony symbolem **3.1PS**;
- 4) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **1.1KDD, 1.2KDD**
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **2.1KR, 3.1KR**.

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

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 12°;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia lub obiekty przekształcające energię promieniowania słonecznego na energię elektryczną o mocy do 500kW i wyższej wraz z niezbędną infrastrukturą do jej magazynowania lub transportu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, wiat, paneli fotowoltaicznych przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, ganki, okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się: poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe oraz wolnostojące panele fotowoltaiczne liczone po obrysie zewnętrznej krawędzi paneli;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to zieleń wysoką o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem cyfrowo -literowym;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) strefa ochronna terenu produkcji energii – elektrowni słonecznej;
- 8) strefa spadku terenu powyżej 15%;
- 9) strefa zieleni izolacyjnej.

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

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

- 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych;

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

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

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

- 1) lokalizację budynków, wiat i paneli fotowoltaicznych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 9;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych obiektów budowlanych do tonacji kolorów - grafit, brąz, ceglasy;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

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

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

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

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

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązywanie ograniczeń w możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie ochronnej terenu produkcji energii – elektrowni słonecznej zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych.

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

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

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

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ewentualną likwidację sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zapatrzenie z indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
  - g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do przydomowej oczyszczalni ścieków lub szczelnego zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. k,

k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych (dróg, placów i parkingów) na terenach MNW-U; P-PEF i PS – zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b oraz z terenów elektrowni słonecznej oznaczonych symbolem P-PEF;

b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,

d) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

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

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

1) minimalną powierzchnię działki: 1500 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

4) parametry działek zapisane w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

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

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

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

1) dla terenów MNW-U; P-PEF; PS - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

## **Rozdział II. Ustalenia Szczegółowe**

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

1. Ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,45;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 40%;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno – usługowego: nie wyżej niż 9,0 m,

- b) dla budynku gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego: nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno – usługowego: dach stromy,
  - b) dla budynku gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego: dach płaski lub stromy;
- 7) minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym parametr ten nie dotyczy działek wyznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 8) lokalizację wyłącznie jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym na jednej działce budowlanej;
- 9) możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego albo garażowego na jednej działce budowlanej;
- 10) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

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

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa produkcyjna,
    - składy i magazyny,
    - elektrownia słoneczna;
  - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usług handlu, biura i administracja;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynków - nie wyżej niż 12,0 m,
  - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 14,0 m;
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy;
- 8) lokalizację zieleni izolacyjnej z zastrzeżeniem § 3 ust. 9 w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) w strefie spadku terenu powyżej 15% wyznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia § 8;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDD, 1.2KDD**:

1. Ustala się:

- 1) teren drogi dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. :
  - a) dla terenu 1.1 KDD w przedziale między 0,8 m a 5,6 m (jako poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem),
  - b) dla terenu 1.2 KDD w przedziale między 0,0 m a 6,0 m (jako poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem);
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się:

- 2) przeznaczenie:
    - a) podstawowe:
      - zabudowa produkcyjna,
      - składy i magazyny,
      - elektrownia słoneczna;
    - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa – usług handlu, biura i administracja;
  - 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>;
  - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) budynków - nie wyżej niż 12,0 m,
    - b) obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 14,0 m;
  - 8) lokalizację zieleni izolacyjnej z zastrzeżeniem § 3 ust. 9 w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu;
  - 9) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;
  - 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2 i 3;
  - 11) dostęp do terenu zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) kondygnacji podziemnej.

**§ 18.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KR**:

1. Ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 2,5 m (jako poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem);
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1PS**:

1. Ustala się:

- 1) teren składów i magazynów;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1.

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

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KR**:

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem objętym planem);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. nie mniejsza niż 2,5 m;
- 3) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Luzino

**Patryk Miotke**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/63/2024

Rady Gminy Luzino

z dnia 29 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Luzino o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Barłomino, gm. Luzino w zakresie działek nr 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2024 r. do 14 sierpnia 2024 r., uwagi można było składać do 30 sierpnia 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

**§ 2.**

W związku z powyższym Rada Gminy Luzino nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/63/2024

Rady Gminy Luzino

z dnia 29 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Barłomino, gm. Luzino w zakresie działek nr 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Luzino rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów w części uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej jednak częściowo nie zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: produkcji lub produkcji energii – elektrowni słonecznej, składów i magazynów oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

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

Plan zakłada wyłącznie miejscowe poszerzenie istniejących dróg gminnych, znajdujących się poza granicami opracowania planu. Poszerzenia te stanowią obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu terenów i przebudowy dróg. Plan przewiduje również lokalizację dróg wewnętrznych, jednak one nie będą stanowić obciążenia budżetu gminy.

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

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

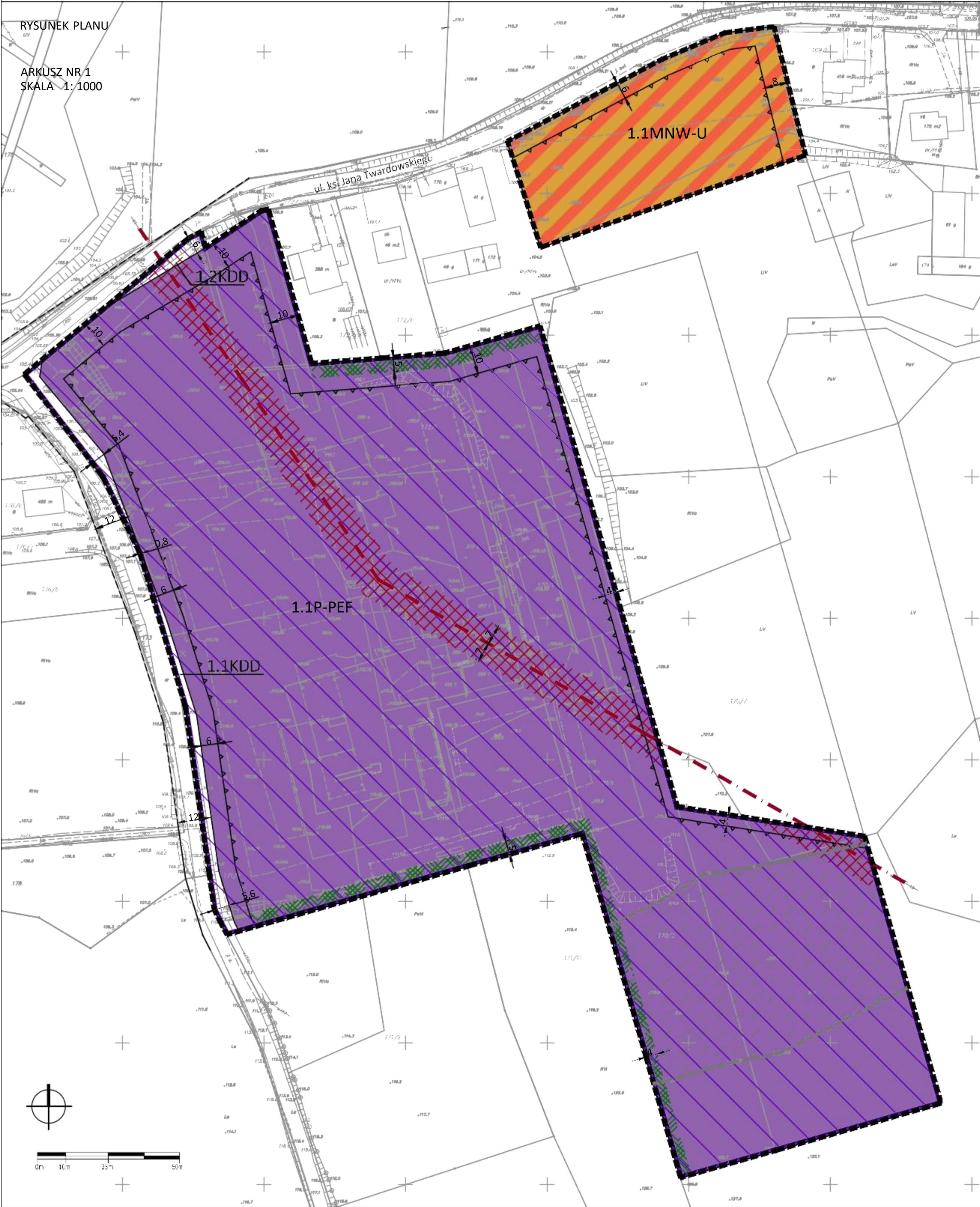
Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO BARIOMINO, GM. LUZINO W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 171/7, 172/1, 172/4,  
170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5

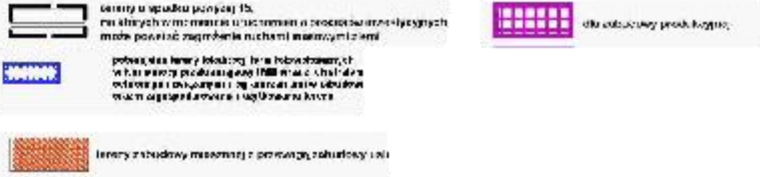
Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr VI / 63 / 2024 Poz. 49/2  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29.10.2024 r.



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



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



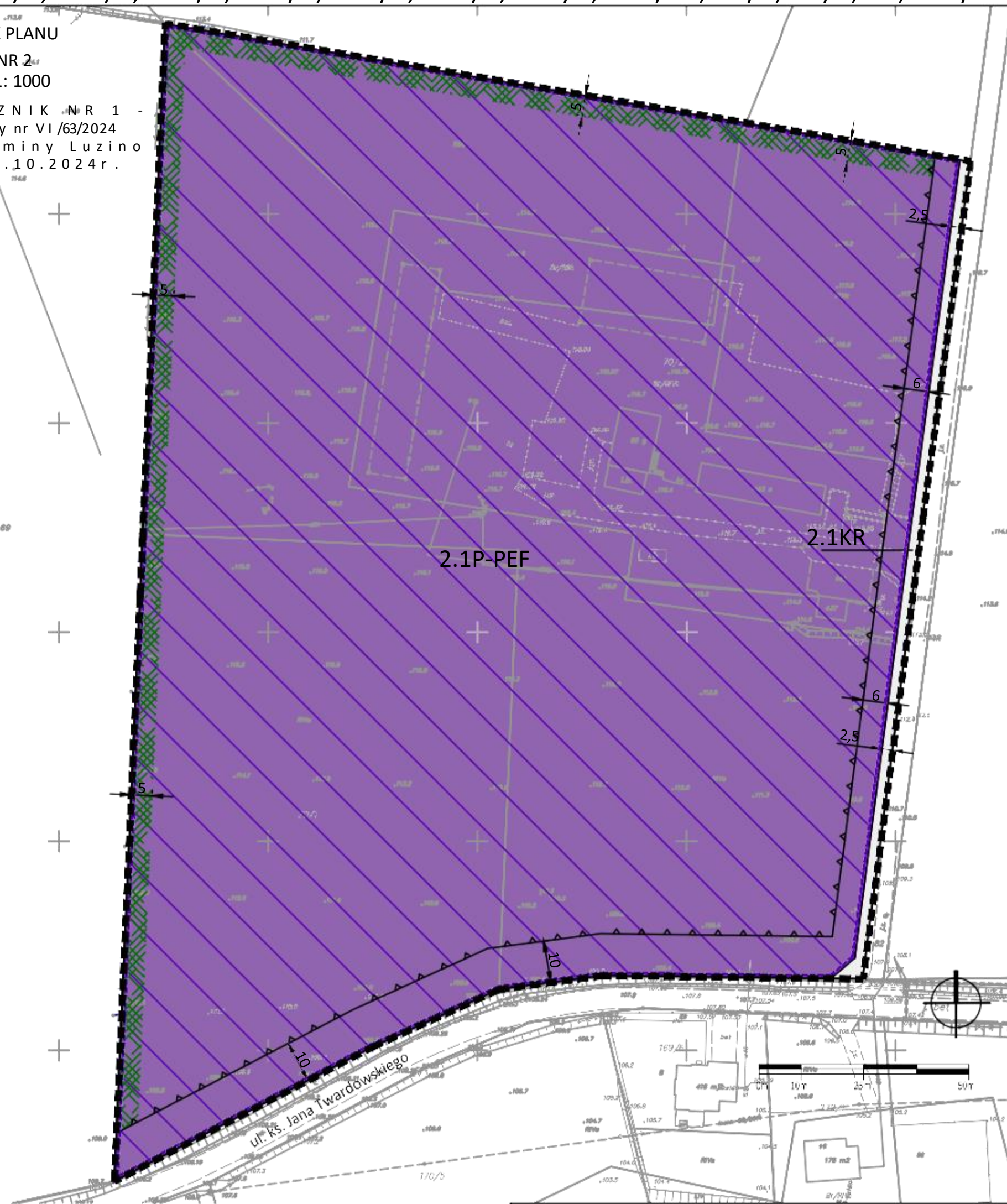
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USIU
- TEREN PRODUKCJI LUB PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SIONECZNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- STREFA OCHRONNA TERENU PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SIONECZNEJ
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA SPADKU TERENU POWYŻEJ 15%
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ul. Twardowskiego NAZWY WIASNE ULIC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego - 12 - Poz. 4992  
FRAGMENTU OBRĘBIE GEODEZYJNEGO BARIOMINO, GM. LUZINO W ZAKRESIE DZIAŁEK  
NR 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5

RYSUNEK PLANU  
ARKUSZ NR 2  
SKALA 1: 1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 -  
do uchwały nr VI/63/2024  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29.10.2024 r.



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- P-PEF TEREN PRODUKCJI LUB PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONNA TERENU PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

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

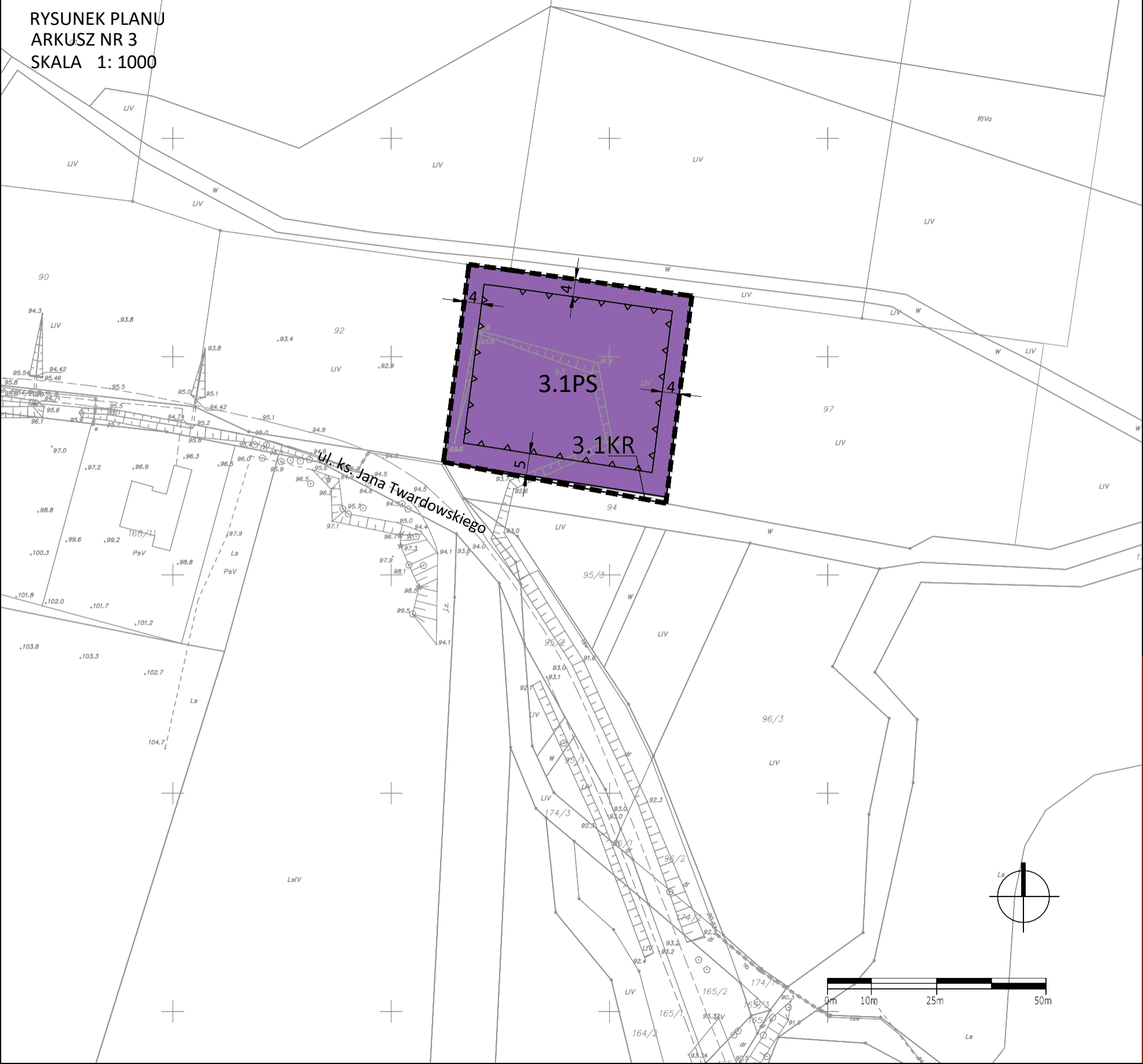


- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- plan zagospodarowania przestrzennego
- plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
Fragmentu Obrębów Geodezyjnych Bariomino, gm. Luzino w zakresie działek  
nr 171/7, 172/1, 172/4, 170/1, 170/7, 170/3, 171/8, 171/10, 70/1, 70/2, 93, 170/5

Załącznik nr 1 - Poz. 4992  
do uchwały nr VI/63/2024  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 29.10.2024 r.

RYSUNEK PLANU  
ARKUSZ NR 3  
SKALA 1:1000



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



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

KIERUNKI  
POTENCJALNE TERENY DO ZAINWESTOWANIA

dla zabudowy produkcyjnej

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY
- PS TEREN SKIADOW I MAGAZYNOW
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGI WEWNĘTRZNEJ

ul. Twardowskiego NAZWY WIASNE ULIC

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/63/2024

Rady Gminy Luzino

z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**