



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 lipca 2025 r.

Poz. 2528

UCHWAŁA NR XIV/136/2025 RADY GMINY LUZINO

z dnia 30 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr V/53/2024 Rady Gminy Luzino z dnia 6 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XIII/130/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino.

§ 2. 1. W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XIII/130/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 3 punkt 3 o treści:

„U,P – tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości:

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach odrębnych),
- lokalizacja składów, magazynów,
- lokalizacja rzemiosła,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.”;

zamienia się na następujący:

„U,P – tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów (z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości na działkach numer: 233/5, 298/7, 298/16, 298/18, 298/20, 298/21, 769/1, 769/2, 769/3, 769/5, 770/2, 770/3 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo):

a) wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach odrębnych),
- lokalizacja składów, magazynów,
- lokalizacja rzemiosła,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością na działkach numer: 233/5, 298/7, 298/16, 298/18, 298/20, 298/21, 769/1, 769/2, 769/3, 769/5, 770/2, 770/3 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.”;

2) w § 5 ust. 3 punkt 9 o treści:

„P,RM – tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej:

a) wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej w przypadku likwidacji istniejącej funkcji zagrodowej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.”;

zamienia się na następujący:

„P, RM – tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej:

a) wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej w przypadku likwidacji istniejącej funkcji zagrodowej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.”;

3) w § 7, w kartach terenów nr: 13, 35, 45, 65, 80, 105, 122, 138 ust. 2 o treści:

„ PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości”;

zamienia się na następujący:

„PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów”.

4) w § 7, w karcie terenu nr 66 ust. 4 o treści:

„ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową zagrodową docelowo do zmiany na funkcję produkcyjną lub mieszkaniową

w ograniczonym zakresie. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.”.

zamienia się na następujący:

„ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową zagrodową docelowo do zmiany na funkcję produkcyjną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.”.

2. Nie wprowadza się zmian do rysunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, stanowiących załączniki graficzne składające się z 10 arkuszy oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 10 do uchwały nr XIII/130/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015 r.

3. Niniejsza zmiana planu nie dotyczy obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone następującymi uchwałami:

- 1) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXVIII/295/2017 z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działek nr 650/2, nr 650/3, nr 650/4, nr 650/6, nr 657/21, nr 657/24, nr 657/25, 655, 656) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1680 z dnia 2017-05-12),
- 2) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XLI/479/2018 z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działki nr 351/58) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2556 z dnia 2018-06-26),
- 3) Uchwała Rady Gminy Luzino NR III/36/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działki nr 600/2) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 662 z dnia 2019-02-04),
- 4) Uchwała Rady Gminy Luzino NR III/39/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działek nr 503/7, nr 503/8, nr 503/9) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 426 z dnia 2019-01-23),
- 5) Uchwała Rady Gminy Luzino NR XX/302/2020 z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działek: nr 340/121, nr 494/4, nr 495, nr 490/4, nr 496/1, cz. nr 493, nr 475/4, nr 410) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 99 z dnia 2021-01-12),
- 6) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXIX/451/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działki nr 308 położonej w miejscowości Kochanowo) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1847 z dnia 2022-05-16),
- 7) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXIX/452/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działek: nr 337/2, nr 337/3, nr 337/4, nr 337/5, nr 337/6 i nr 337/7) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1848 z dnia 2022-05-16),
- 8) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXVIII/561/2023 z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino (w zakresie działki nr 306/28) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2004 z dnia 2023-04-28),
- 9) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XXXIX/578/2023 z dnia 30 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działek: nr 510/2, nr 510/5, nr 510/7 i nr 510/9) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3009 z dnia 2023-06-20)
- 10) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XLV/642/2023 z dnia 1 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie

Kębłowo i Kochanowo) gm. Luzino (w zakresie działek: nr 171 i nr 421/10) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 6086 z dnia 2023-12-27),

- 11) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr XLVII/679/2024 z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino w zakresie działek nr 99 położonej w miejscowości Kochanowo, w obrębie geodezyjnym Kębłowo i nr 506/16 położonej w miejscowości Kębłowo, w obrębie geodezyjnym Kębłowo) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1027 z dnia 2024-02-27),
- 12) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr V/42/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino (w zakresie działek nr: 345/5 i 442/3) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4028 z dnia 2024-09-26),
- 13) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr V/43/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino (w zakresie działek nr 298/8, nr 298/9, nr 298/10, nr 298/11 i nr 264, położonych w miejscowości Kochanowo) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4027 z dnia 2024-09-26),
- 14) Uchwała Rady Gminy Luzino Nr V/44/2024 z dnia 6 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino (w zakresie działek nr 506/11 i nr 508/7) (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4029 z dnia 2024-09-26).

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Luzino

Patryk Miotke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/136/2025

Rady Gminy Luzino

z dnia 30 maja 2025 r.

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

Wprowadzone zmiany w stosunku do obowiązującego miejscowego planu nie zmieniają dotychczasowego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39) 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 korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

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

Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków 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. 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. Wydatki inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej realizowanej w ramach wieloletniej polityki finansowej gminy powinny być uwzględniane przy konstruowaniu rocznych budżetów.

2. Korzyści finansowe uzyskane przez gminę wskutek uchwalenia planu miejscowego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na wspieranie dalszego rozwoju przestrzennego i infrastrukturalnego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/136/2025

Rady Gminy Luzino

z dnia 30 maja 2025 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę