



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28 listopada 2014 r.

Poz. 4177

### UCHWAŁA NR XLV/503/2014

z dnia 15 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Robakowo działka nr 86/7 i cz. dz. nr 86/8, gm. Luzino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn.zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.)<sup>2)</sup> oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/416/2013 Rady Gminy Luzino z dnia 11 grudnia 2013 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Robakowo, działka nr 86/7 i cz. nr 86/8, gm. Luzino)

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

#### **DZIAŁ I. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Robakowo, działka nr 86/7 i cz. nr 86/8, gm. Luzino, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Luzinie nr XVI/172/2012 z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany oraz tekstu jednolitego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Luzino oraz nr XXIX/368/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Luzino, po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych **uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Robakowo, działka nr 86/7 i cz. nr 86/8, gm. Luzino, zwaną dalej „planem”, której granice zostały określone na rysunku stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej 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 o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

---

<sup>1)</sup>Dalsze zm. Dz.U. z 2013 r. poz.645, poz.1318, z 2014 r. poz.379, poz. 1072

<sup>2)</sup>Dalsze zm. Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz.405, poz. 1238, z 2014 r. poz.379

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie obszaru górniczego (zakład wydobywania kruszywa).

§ 4. Obszar planu obejmuje 1 teren, PG - obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych);

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

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

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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. **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
6. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu;
7. **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
8. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
9. **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
10. **procencie zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
11. **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
12. **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.
13. **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;

§ 7. 1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Terenu planu, oznaczony na rysunku planu, położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 2) 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 dopuszczonej funkcji;
- 3) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 4) Władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża;
- 5) Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrekultywować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Na obszarze objętym planem ustala się nakaz gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) 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.

**2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** W obrębie planu nie występują obiekty o wartościach kulturowych.

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

**4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

**1. Zaopatrzenie w wodę:** zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy z ujęcia własnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

##### **2. Odprowadzenie ścieków:**

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;

##### **3. Odprowadzenie wód deszczowych:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

**4. Zaopatrzenie w gaz :** nie dotyczy;

##### **5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
- 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

**6. Zaopatrzenie w energię cieplną:** nie dotyczy;

##### **7. Unieszkodliwianie odpadów stałych:**

- 1) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Luzino,
- 2) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
- 3) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**8.** 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;

**9.** Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów);

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu poprzez tereny przyległe.

2. Dla terenu 1-PG należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 1mp na 5 pracowników.

## **DZIAŁ II.** **Ustalenia szczegółowe**

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

**1. obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych). Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża;**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m
- 2) Procent zabudowy terenu: max. 5% .
- 3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 4) Intensywność zabudowy: min. 0,0, max. 0,05
- 5) Linie zabudowy: 12 m od lasu, zgodnie z rysunkiem planu
- 6) Geometria dachu: nie ustala się.
- 7) Pokrycie dachu: nie ustala się.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) Wielkość nowo projektowanej działki: Nie ustala się. Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały.
- 2) Szerokość frontu nowo projektowanej działki: nie ustala się,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) Dostępność drogowa: z terenów przyległych.
- 2) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody

- 1) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych.
- 2) Pozostałe warunki jak w § 7 ust.1 uchwały.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Teren wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych.
- 2) Ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej.
- 3) Należy gromadzić nadkład w postaci gleby, mas skalnych (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji.
- 4) Należy wyznaczyć filar ochronny o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) Zakaz budowy obiektów trwale związanych z gruntem.
- 6) W celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny.

10. Stawka procentowa: 30%.

**DZIAŁ VI.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

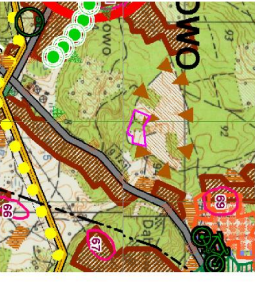
Przewodniczący Rady Gminy

**Bartłomiej Formela**

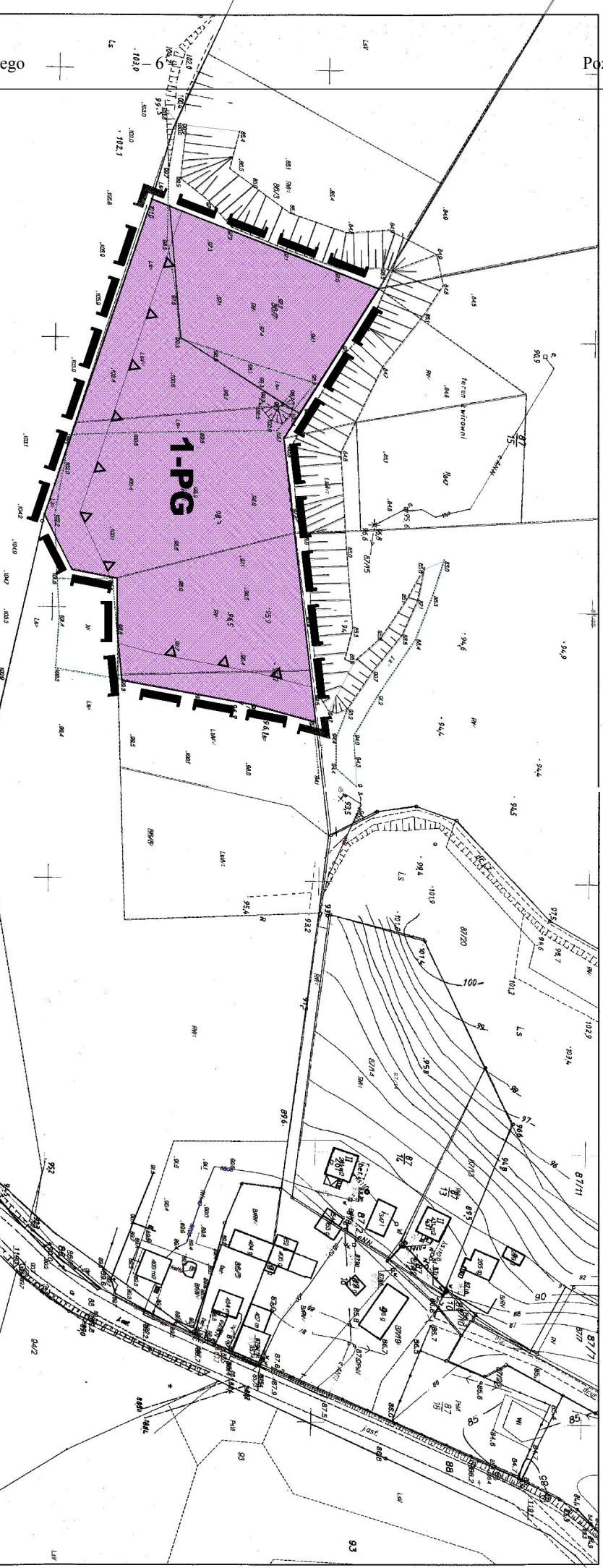
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 fragmentu wsi Robakowo, działka nr 86/7 i cz. nr 86/8, gmina Luzino

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO**



granica opracowania planu



- OZNACZENIA PLANU**
- 1. USTALENIA PLANU**
- 1.1. Ustalenia ogólne**
- Granica opracowania planu
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub rozprawy zasadach zagospodarowania
  - Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.2. Przeznaczenie terenów**
- PG** obszary terenów gminna



**SKALA 1:1000**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLV/803/2014  
 Rady Gminy Luzino  
 z dnia 15 października 2014 roku  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 fragmentu wsi Robakowo, działka nr 86/7 i cz. nr 86/8

**STAROSTWO POWIATOWE**  
 w Wejherowie  
 POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA  
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Redagowanie, rozpisanie i opracowanie  
 niniejszego dokumentu wykonał architekt  
 o kodzie nr. w sp. (k. uszere) 17.06.1984.  
 Planem zgodowym i akceptacją (DZP) nr  
 (14) DZ. U.2.2014.18.152.004 (DZP za drugą) 1

**CKK**  
 Kancelaria Architekta  
 mgr inż. arch. Marianna Gosińska  
 ul. Mickiewicza 10  
 84-100 Wejherowo  
 NIP: 661-000-0000

**STAROSTWO POWIATOWE**  
 w Wejherowie  
 POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA  
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Podpisano: mgr inż. Marianna Gosińska  
 Data: 2014.01.29  
 Wzrost: 153/44

Mapa nie może służyć do celów projektowych!

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLV/503/2014  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 15 października 2014 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) 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.

**W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego fragmentu wsi Robakowo, działka nr 86/7 i cz. nr 86/8, gm. Luzino**

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLV/503/2014  
Rady Gminy Luzino  
z dnia 15 października 2014 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 (t.j. Dz.U. 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy w Luzinie rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

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

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

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 .

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- 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 realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

### **III. Uzbrojenie terenu**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;



2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

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.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

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 (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.