



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 4234

UCHWAŁA NR XLV/502/2014 RADY GMINY LUZINO

z dnia 15 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 94/53, 951 i 1131/6)

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.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1, art. 27, 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.)²⁾ oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/417/2013 Rady Gminy Luzino z dnia 11 grudnia 2013 r w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 94/53, 951 i 1131/6),

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

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 94/53, 951 i 1131/6), 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 uchwała się **zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino Uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/353/2010 Rady Gminy Luzino z dnia 24 marca 2010 roku opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego Nr 81, poz. 145 7 z dnia 07 czerwca 2010 roku ze zm.³⁾ w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 94/53, 951 i 1131/6), zwaną dalej „planem”, której granice zostały określone na rysunkach stanowiących załączniki numer 1-3 do niniejszej uchwały.**

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

³⁾Dalsze zm. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 2188, z 2012 r. poz 2100, poz.2645, poz.2646, z 2013 r. poz. 2267, poz. 3050, poz. 3142, poz. 3189, poz. 4632, z 2014 r. poz. 1728, poz. 1811

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce;

§ 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 załączniki nr 1-3 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 nieruchomości 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 działki** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 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) 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;
- 2) 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;
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) Zaleca się zachować zieleń wysoką nie kolidującą z planowaną zabudową.
- 5) 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: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę (symbol MN) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,
 - b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce, kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do koloru ceglatego, brązowego i grafitowego,
 - c) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych pręseł betonowych.
- 2) W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:
 - a) zakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
 - b) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych,
 - c) Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1,5m². Odległość reklam od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych.

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

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

- 1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej. Nowo projektowane sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych;
- 2) **Odprowadzenie ścieków:** poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Luzinie. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych w miejscach, gdzie brak jest technicznych możliwości podłączenia do sieci, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
- 3) **Odprowadzenie wód deszczowych :** z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu, w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) **Zaopatrzenie w gaz :** z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;
- 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach;
- 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);
- 10) Dla terenów budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.
- 11) Lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej (w tym liniowej) na terenach w sąsiedztwie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów objętych granicami planu poprzez system dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym n/n planem.
- 2) Na poszczególnych terenach, w zależności od przeznaczenia, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
 - a) 1m.p./1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2m.p./100 m² powierzchni usług, lecz nie mniej niż 2mp na lokal usługowy,

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Wysokość zabudowy: max. 11,0 m
 - b) Procent zabudowy działki: max. 30%.
 - c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%.
 - d) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6
 - e) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych
 - f) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna
 - g) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45° Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10⁰).
 - h) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

- i) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
 - j) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
 - k) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800 m², uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek,
 - b) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,
- 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:
- a) Dostępność drogowa: z drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
 - b) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.
- 6) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
- a) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
 - b) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
 - c) 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: nie dotyczy
- 10) Stawka procentowa: 30%

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

1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m
- b) Procent zabudowy działki: max. 30%.
- c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%.
- d) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6
- e) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg;
- f) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna
- g) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10⁰).
- h) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

- i) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
 - j) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
 - k) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800 m², uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek,
 - b) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,
- 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:
- a) Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
 - b) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.
- 6) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
- a) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
 - b) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
 - c) 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: nie dotyczy
- 10) Stawka procentowa: 30%

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

- 1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Wysokość zabudowy: max. 9,0 m
 - b) Procent zabudowy działki: max. 30%.
 - c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%.
 - d) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 0,6
 - e) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym;
 - f) Liczba kondygnacji: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna
 - g) Geometria dachu: dla budynków mieszkalnych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki (dopuszcza się odchylenie o max. 10⁰).
 - h) Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.

- i) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
 - j) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
 - k) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 60m² na 1 działce.
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 800 m², uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek,
 - b) Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 21m,
- 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:
- a) Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
 - b) Parkingi: zgodnie z § 9 uchwały.
- 6) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody
- a) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką.
 - b) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
 - c) 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: nie dotyczy
- 10) Stawka procentowa: 30%

DZIAŁ VI. Ustalenia końcowe

§ 13. Traci moc miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Luzino zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Luzino numer XXXIX/353/2010 z dnia 24 marca 2010 roku, w granicach określonych na załączniku nr 1-3.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

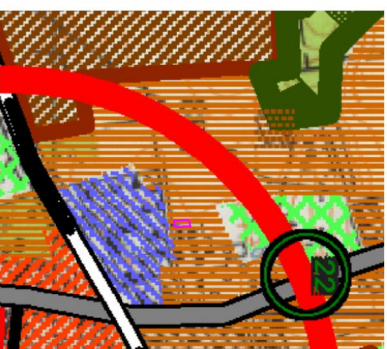
Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

MAPADO CEŁÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
 woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
 Nazwa: obręb: Luzino
 Działki: 94/53
 Jednostka ewidencyjna: Luzino

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 94/53, 951 i 1131/6)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



granica opracowania planu
 tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



SKALA 1: 1000



Wzrostwo: 2014.01.29
 Operacjami systemem GEO-MAP

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

posiadacza się zgodność bieżącej mapy z oryginalnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w 2014.01.29 w ewidencyjny... 753/14 Mapa nie może służyć do celów projektowych.

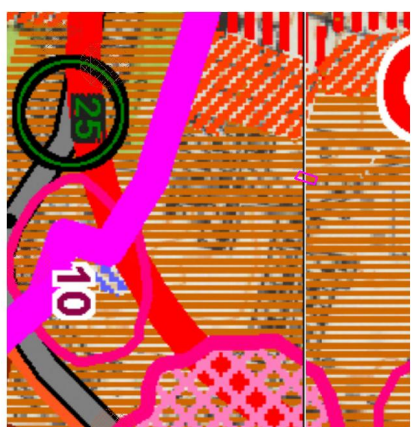
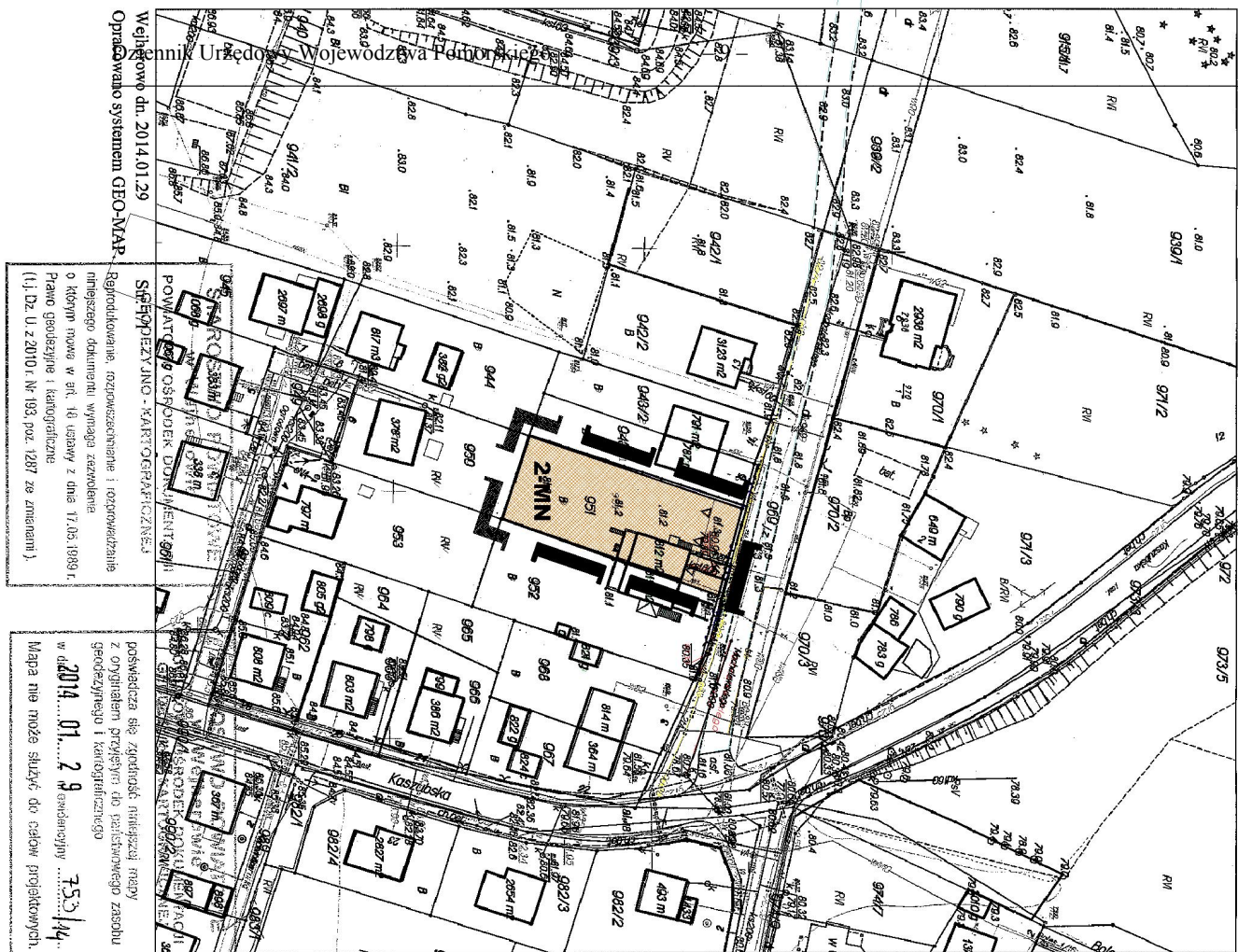
CKK ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. arch. Miłogrzęta Ossowska członek POW nr wpisu 9-1552003 mgr inż. arch. Anna Koł

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLV/502/2014 Rady Gminy Luzino z dnia 15 października 2014 roku
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 94/53, 951 i 1131/6)

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1:1000
 woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
 Nazwa obrębu : Luzino
 Działki : 951
 Jednostka ewidencyjna : Luzino

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 94/53, 951 i 1131/6)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



granica opracowania planu
 tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- MIN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XLV/502/2014 Rady Gminy Luzino z dnia 15 października 2014 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki nr: 94/53, 951 i 1131/6)

SKALA 1: 1000

CKK
 ZESPÓŁ AUTORSKI
 mgr inż. arch. Miłogost Osovska
 członek POiU nr wpisu 9-1552/2003
 mgr inż. arch. Anna Koł
 ARCHITEKCI

Wejherowo dn. 2014.01.29
 Opracowano systemem GEO-MAP

Reprodukcowanie, rozpraszanie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 14 ustawy z dnia 17.03.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

posiadać się zgodność niniejszej mapy z oryginalnym przebiegiem do technicznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 2014.01.29 geodezyjny 353/14
 Mapa nie może służyć do celów projektowych.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLV/502/2014
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 2012r. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 94/53, 951 i 1131/6).

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLV/502/2014
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. 2012 r. 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. 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. Uzbrowienie 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.