Uchwała nr ……
Rady Gminy Luzino
z dnia …./…./……..
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), 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 2026 poz. 662 z późn. zm.), art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLV/640/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 850/16, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy Luzino, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 850/16, obejmującą obszar o powierzchni około 2,74 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) 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 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:
1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział II zawierający ustalenia ogólne;
3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe;
4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

Dział II
Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, oraz różnicę pomiędzy wysokością najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; okap, wykusze, schody, podjazdy i balkony itp. nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
7) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
9) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2) linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
5) strefa ochronna projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV,
6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN200;
7) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700;
8) strefa kontrolowana gazociągu niskiego ciśnienia DN100;
9) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:
1) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;
2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN200;
3) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN700.
4) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia DN100.

Rozdział 1

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

§ 6. 1. Obszar planu obejmuje tereny:
1) U-P - teren usług lub produkcji;
2) L - teren lasu;
3) RNL - teren łąk i pastwisk;

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie U-P ustala się:
1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych w obiektach budowlanych w wykończeniu matowym i nieszkliwionym;
3) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych, kolory na elewacji nie mogą być kolorami kontrastowymi.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

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

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

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

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

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

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

10. Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o charakterze krajobrazowym lub zbierającym wody deszczowe.

Rozdział 4
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Zasady zostały określone poprzez ustalenia parametrów zabudowy w Dziale III uchwały.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:
1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
3) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych: dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami; dopuszcza się podział po liniach rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu.
4. Ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

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

2. Zgodnie z uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:
1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 100°;
2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 21m;
3) minimalna powierzchnia działki jak w ustaleniach szczegółowych.
3. Zasady dla nowo wydzielonych działek budowlanych zostały ustalone w Dziale III uchwały.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Przy terenie 1U-P planowany jest przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne: o szerokości 40 m (po 20 m każdą stronę) od osi linii wysokiego napięcia do czasu ich przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji). Zabudowa w tych strefach oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania obowiązuje strefa ochronna o szerokość 3m (po 1,5m od osi linii kablowej 110kV). W przypadku zmiany trasy poza obszarem miejscowego planu lub likwidacji linii, strefy te nie obowiązują.
2. Przez obszar planu przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Słupsk-Reszki (rok budowy: 2015) oraz DN 200 MOP 5,5 MPa relacji Wiczlino - Lębork (rok budowy: 1987) oraz gazociąg niskiego ciśnienia DN100, wobec czego obowiązuje konieczność spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, zał. nr 2) w zakresie zachowania stref kontrolowanych gazociągów względem projektowanych obiektów. W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu DN 700 wynosi 12,0 m (po 6,0 m na stronę od osi gazociągu), dla DN 200 30,0m (po 15,0m od osi gazociągu) a dla DN100 wynosi 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu sieci). Wskazane powyżej szerokości stref kontrolowanych od gazociągów są odległościami minimalnymi. Dla gazociągu niskiego ciśnienia DN 100 dopuszcza się możliwość przekształcenia na gazociąg wysokiego ciśnienia. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i ich sąsiedztwie należy uzgadniać z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku. Niezależnie od ograniczeń wynikających z zapisów rozporządzenia związanych z zachowaniem stref kontrolowanych gazociągów względem nowo projektowanych obiektów, wyznaczono dodatkowo dla gazociągów DN 200 i DN 700 pasy eksploatacyjne obejmujące obszary o szerokości 6,0 m (po 3 metry na stronę od osi gazociągów), w których nie należy urządzać dróg dojazdowych dla potrzeb budowy, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, odkładania ziemi z wykopów, zmniejszenia przykrycia gazociągu oraz nasadzania drzew.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi publicznej leżącej poza granicami planu.
2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
   a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
   b) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej),
   c) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych,
   d) 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
   e) niezależnie od miejsc postojowych ustalonych w lit. a–d, należy zapewnić 1 dodatkowe miejsce postojowe dla pojazdów osób posiadających kartę parkingową na każdy lokal usługowy; dla pozostałych obiektów nie ustala się obowiązku zapewnienia takich miejsc;
2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m^2.
3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:
a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8,0 m,
b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m a przy drogach pożarowych 20,0 m na 20,0 m.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów dróg publicznych, gdzie sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) na terenie rolnictwa dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych;

3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
4) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej; Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;
2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej. Zastosowanie rozwiązań indywidualnych powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a rozwiązania indywidualne zlikwidować;
3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej lub do zbiorników w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,
   b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
   d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych;
4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; można stosować odnawialne źródła energii;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) w sposób indywidualny lub z sieci gazowej,
   b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
   a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Luzino,
   b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu 1U-P i 0% dla terenu 1RNL, 1L i 2L.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. W granicach terenu:
   a) ponadto dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- funkcję magazynową w budynkach,
- mieszkanie dla właściciela prowadzącego na działce działalność usługową lub produkcyjną, wbudowane w budynek usługowy lub produkcyjny,

b) wyklucza się:
- elektrownie wiatrowe,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki i edukacji,
- usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
   - 6,0 m od granicy opracowania planu – jak na rysunku planu,
   - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 40%,
   c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8;
   d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 20%,
   e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 11,0 m,
   f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolny;
3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;
4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej leżącej poza granicami planu,
   b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
   a) obowiązuje lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
   b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110KV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały.
   b) przez teren przebiegają gazociągi: wysokiego ciśnienia DN200 i niskiego ciśnienia DN100 ze strefami ograniczeń w zagospodarowaniu pokazanymi na rysunku, obowiązują ustalenia §15 ust. 2 uchwały,
   c) na terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
1) przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: **powierzchnia biologicznie czynna**: 70%;
3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z terenów przyległych;
4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zakaz zabudowy,
   b) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu pokazaną na rysunku, obowiązują ustalenia §15 ust. 2 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L** i **2L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
1) Przeznaczenie terenów: teren lasu**.** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
   a) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %,
   b) zakaz zabudowy;
3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenów z terenów przyległych;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów: na terenie 1L znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały.

Dział IV
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Luzino.

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

Przewodniczący Rady Gminy