

610

UCHWAŁA Nr XXXVI/335/2009
Rady Gminy Luzino
z dnia 7 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Milwino (działki nr: 10/21, 53/7, 64/2) w gminie Luzino.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r., Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r., Nr 17 poz. 128, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218, z 2008 r., Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52 poz. 420) oraz na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004, Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Luzino, na wniosek Wójta Gminy Luzino, uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Milwino (działki nr: 10/21, 53/7, 64/2), z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Luzino nr XX/137/00 z dnia 31 sierpnia 2000 r. i zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXXV/336/2006 z dnia 10 października 2006 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Milwino (działki nr: 10/21, 53/7, 64/2),
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 60,4652 ha.
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunki planu opracowane w skali 1: 1000 stanowiące załączniki numer 1.1 i 1.3, rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.2 oraz rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1.4,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3.
5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie realizacji zabudowy rezydencjonalnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedlisk rolniczych oraz pasów technicznych na obszarze objętym granicami planu.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (zabudowa rezydencjonalna)
 - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
 - 3) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
 - 4) ZK – tereny zieleni krajobrazowej
 - 5) ZL – lasy
 - 6) R – tereny rolnicze
 - 7) KDD – tereny na poszerzenie dróg dojazdowych

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ochrony archeologicznej
 - 5) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
 - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr 1.1-1.4 do niniejszej uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
 - 6) proponowanych liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
 - 7) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, której wykonywanie nie powoduje uciążliwości dla środowiska w stopniu

pogarszającym standardy zamieszkania na terenach sąsiednich, nie powoduje także zniszczenia lub zanieczyszczenia otaczającego środowiska, zwłaszcza w zakresie: hałasów, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

- 9) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3000m² i powinna posiadać niski procent zabudowy oraz wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej.
- 10) modernizacji – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, bez zmiany gabarytów budynku;
- 11) skrótu m.p. – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,
- 12) zalecenie – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

§ 6

1. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) W granicach opracowania planu wskazuje się lokalizację zespołów zieleni o charakterze korytarzy ekologicznych, na obszarze których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - c) zagospodarowanie tych terenów musi umożliwiać migrację zwierząt, roślin oraz grzybów,
 - d) nakazuje się uwzględnianie w projektach zagospodarowania działek istniejącej zieleni i jej uzupełnień oraz zagospodarowanie terenu przy tych zespołach w formach nie wymagających nawierzchni utwardzonych
- 2) Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
- 3) Na terenie planu znajduje się pomnik przyrody Nr 58 projektowany do objęcia ochroną. Obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami).
- 4) 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 dopuszczalnej funkcji.
- 5) Na obszarze objętym planem zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień jako uzupełnień przestrzennych.
- 6) Istnieje obowiązek utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.
- 7) Zaleca się konieczność ochrony, konserwacji i udroźnienia elementów sieci hydrograficznej, z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód.
- 8) Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać terenu inwestycji.
- 9) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektu budowlanego powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

2. Warunki wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) W obrębie strefy ochrony zespołu ruralistycznego wsi Milwino obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
 - 2) W granicach planu występuje zabytkowy zespół i obiekt wskazany do ochrony ze względu na wartości historyczno-kulturowe, oznaczone na rysunku planu.
Obiekt o wartościach historyczno-kulturowych należy objąć ochroną w zakresie historycznej bryły, historycznej dyspozycji ścian, historycznego kształtu dachu i historycznych regionalnych form architektonicznych i detalu (w tym podziały stolarki okiennej), materiału budowlanego oraz kolorystyki. Wszelka działalność wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków.
 - 3) Na obszarze opracowania planu (zał. nr 1.2.) znajduje się strefa ochrony archeologicznej obejmująca hutę szkła, chronologia nieokreślona (nr 32). Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
- #### 3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny.

§ 7

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej.
- 3) Zaopatrzenie w energię cieplną – z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez dystrybucję gazu butlowego lub sieć gazociągową.
- 5) Odprowadzenie ścieków – do zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienie okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo. Doceľowo do sieci kanalizacji sanitarnej.
Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni.
Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem

warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne oraz charakterem pracy oczyszczalni - praca okresowa, czy całoroczna.

Wprowadzanie ścieków z własnego gospodarstwa do wód i ziemi musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych
 - a) Dla terenów mieszkaniowych i usługowych - z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych zaleca się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
 - b) Dla terenów dróg - do gruntu, rowów przydrożnych lub do sieci kanalizacji deszczowej
 - c) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - d) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
- 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 8) Gospodarowanie odpadami stałymi – na terenie każdej działki 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.
- 9) W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi i sieci.

10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych

12) Na terenie budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

§ 8

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) Na obszarze objętym granicami planu występują tereny na poszerzenie dróg dojazdowych.

2) Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w strefie 1.2/3-MN/ML

3) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.

4) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

c) budowę ścieżki rowerowej

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu nr 1.1/1-RM	
2. Przeznaczenie	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. Powierzchnia	0,5997 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15,0m od linii rozgraniczających terenu 1.1/03-KDD 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe naczółkowe, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglącym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły.

	Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna 3000 m², 2. Szerokość frontu działki: min. 40m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej. 2. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej 2. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 47m dla 400 kV) wolne od zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr 1.2/2-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	0,2179ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane modernizacji, remontom, rozbudowie i przebudowie w sposób harmonizujący z istniejącą architekturą wsi Milwno.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m² 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się. 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 2. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%, w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim wysokość w/w opłaty ustala się na 10% wzrostu wartości. Za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo lub osoby przysposabiające i przysposobione.

1. Karta terenu nr 1.2/3-MN/ML	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (zabudowa rezydencjonalna)
3. Powierzchnia	4,2702ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m, 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 10%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000m² 2. Szerokość frontu działki: min. 30m. 3. Drogi wewnętrzne: dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m zakończonej placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m. 4. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z istniejących dróg poza opracowaniem planu oraz dopuszcza się inne wariantowe rozwiązania 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 3. Należy zachować podmokłości i zadrzewienie w celu zachowania bioróżnorodności przyrodniczej. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%, w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim wysokość w/w opłaty ustala się na 10% wzrostu wartości. Za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo lub osoby przysposabiające i przysposobione.

1. Karta terenu nr 1.3/4-MN	
2. Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3. Powierzchnia	0,4359ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających pasa technicznego 1.3/01-KDD i 1.3/02-KDD oraz od linii rozgraniczających drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa do frontu działki. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni do 50m² na 1 działce.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m² 2. Szerokość frontu działki: minimalna 18,0m. 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 2. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów, 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren znajduje się w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Milwino. Wszelkie działania należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	30%, w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim wysokość w/w opłaty ustala się na 10% wzrostu wartości. Za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo lub osoby przysposabiające i przysposobione.

1. Karta terenu nr 1.3/5-RM	
2. Przeznaczenie	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. Powierzchnia	1,0621 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m 2. <u>Procent zabudowy terenu</u>: max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi gminnej sąsiadującej z obszarem opracowania planu i jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35°-45°. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 3. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z drogi gminnej sąsiadującej z obszarem pracowania planu 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. 2. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na części terenu znajduje się strefa ochrony zespołu ruralistycznego wsi Milwino. Wszelkie działania należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. 2. Na terenie występuje zabytkowy zespół o wartościach historyczno-kulturowych wskazany do objęcia ochroną. 3. Występuje obiekt wskazany do ochrony ze względu na wartości historyczno-kulturowe, oznaczony graficznie na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr 1.4/6-R, 1.4/7-R, 1.4/8-R, 1.4/9-R,	
2. Przeznaczenie	Tereny rolnicze
3. Powierzchnia	11,7435 ha; 2,7692 ha; 0,1945 ha; 0,3422 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z dróg gminnych i terenów przyległych.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Na części terenu 1.4/6-R znajduje się strefa ochrony zespołu ruralistycznego wsi Milwino. Wszelkie działania należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Na części terenu znajdują się nieudokumentowane, perspektywiczne obszary występowania kopalin, oznaczone graficznie na rysunku planu. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr 1.4/10-ZK	
2. Przeznaczenie	Teren zieleni przyrodniczo – krajobrazowej. Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu
3. Powierzchnia	9,8922ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z sąsiadujących działek, jak na rysunku planu.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Na terenie znajduje się korytarz ekologiczny. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 1 pkt. 1) uchwały. 2. Należy zachować 100% powierzchni biologicznie czynnej. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr 1.4/11-ZL, 1.4/12-ZL	
2. Przeznaczenie	Lasy
3. Powierzchnia	0,3652 ha; 27,3808 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z sąsiadujących działek, jak na rysunku planu.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy uwzględnić wymagania określone w ustawie „Prawo ochrony środowiska”. 2. Na terenie znajduje się fragment korytarza ekologicznego. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust. 1 pkt. 1) uchwały. 3. W strefie 1.4/12-ZL znajduje się pomnik przyrody Nr 58 projektowany do objęcia ochroną. Obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami). 4. Pozostałe warunki, jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Na części terenu 1.4/12-ZL znajdują się nieudokumentowane, perspektywiczne obszary występowania kopalín, oznaczone graficznie na rysunku planu.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się.
13. Stawka procentowa	Nie dotyczy.

1. Karta terenu nr 1.2/13-ZL	
2. Przeznaczenie	Lasy
3. Powierzchnia	0,1200 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z sąsiadujących działek, jak na rysunku planu.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy uwzględnić wymagania określone w ustawie „Prawo ochrony środowiska”. 2. Pozostałe warunki, jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się.
13. Stawka procentowa	Nie dotyczy.

1. Karta terenu nr 1.2/14-RM	
2. Przeznaczenie	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. Powierzchnia	1,1336ha
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m 2. <u>Procent zabudowy terenu</u>: max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35°-45°. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45° 8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna, bitumiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым lub brązowym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 3. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. 2m.p. na 1 lokal mieszkalny.
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. 2. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Należy zachować cenne przyrodniczo siedlisko, znajdujące się na terenie podmokłego obniżenia. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej
11. Stawka procentowa	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr 1.3/01-KD, 1.3/02-KD, 1.1/03-KD	
2. Klasa drogi	Teren na poszerzenie dróg dojazdowych
3. Powierzchnia	0,0190ha; 0,0100ha; 0,0255ha
4. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m i jak na rysunku planu
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
8.Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Stawka procentowa	Nie dotyczy

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych,

potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

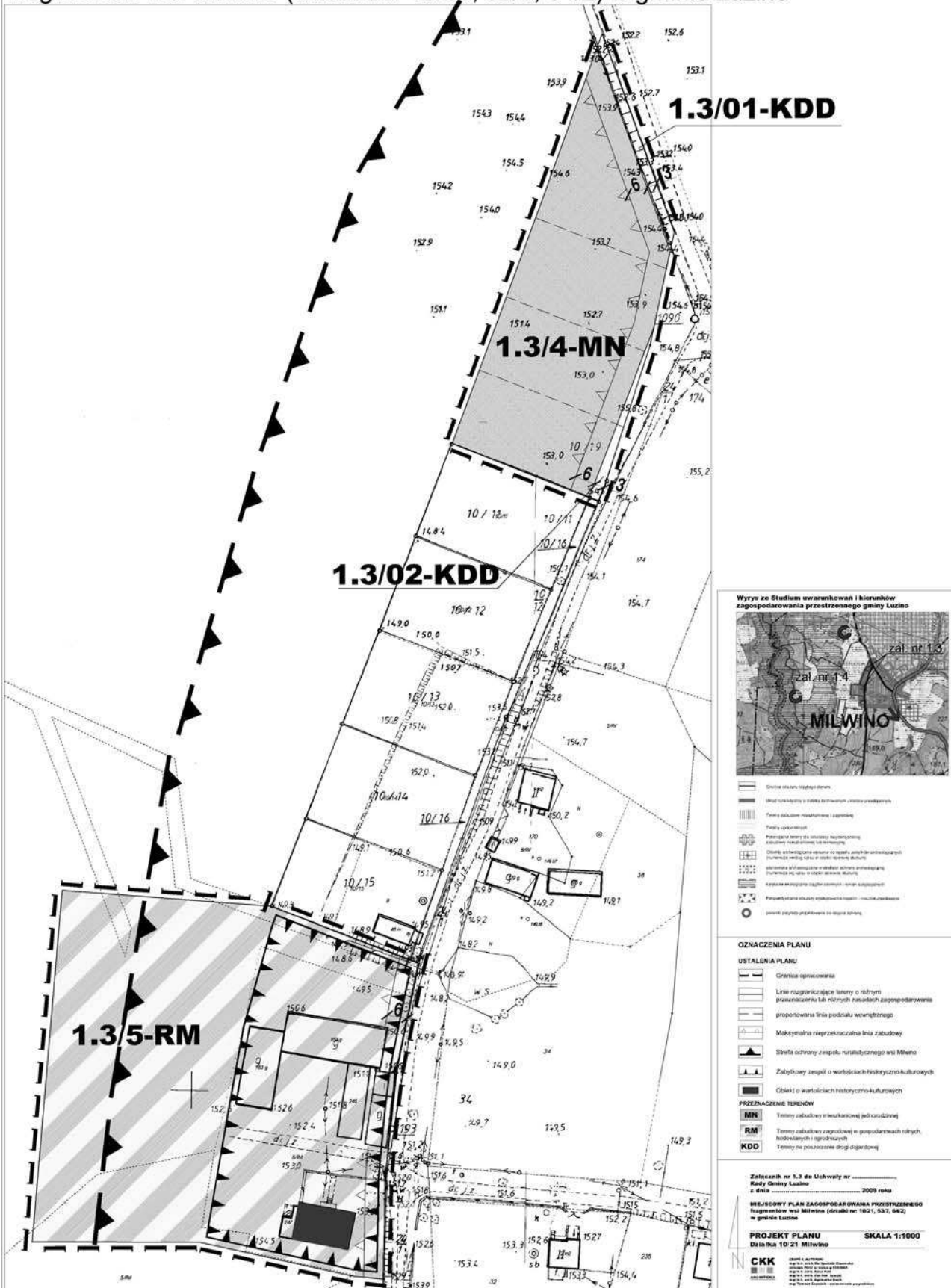
§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

Załącznik nr 1.3
do Uchwały Nr XXXVI/335/3009
Rady Gminy w Luzinie
z dnia 7 grudnia 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentów wsi Milwino (działki nr: 10/21, 53/7, 64/2) w gminie Luzino



Wyrze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luzino



- Granice obszaru zagospodarowania
- Obszar wyodrębniony w celu zachowania charakteru osiedlenia
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Tereny usług publicznych
- Planowane tereny do zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Obszary chronione w celu zachowania wartości przyrodniczych i kulturowych
- Obszary chronione w celu zachowania wartości przyrodniczych i kulturowych
- Obszary chronione w celu zachowania wartości przyrodniczych i kulturowych
- Obszary chronione w celu zachowania wartości przyrodniczych i kulturowych
- Obszary chronione w celu zachowania wartości przyrodniczych i kulturowych

OZNACZENIA PLANU

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- proponowana linia podziału ewidencyjnego
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Słupki ochrony zespołu naturalnego wsi Milwino
- Zabytkowy zespół o wartościach historyczno-kulturowych
- Obszary o wartościach historyczno-kulturowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach różnorodnych i rolniczych
- KDD** Tereny na planowanej drodze dojazdowej

Załącznik nr 1.3 do Uchwały nr _____
Rady Gminy Luzino z dnia _____ 2009 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów wsi Milwino (działki nr: 10/21, 53/7, 64/2)
w gminie Luzino

PROJEKT PLANU SKALA 1:1000
Działka 10/21 Milwino

CKK
ul. _____

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/335/3009
Rady Gminy w Luzinie
z dnia 7 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu dot. fragmentów wsi Milwino (działki nr: 10/21, 53/7, 64/2) w gminie Luzino nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/335/3009
Rady Gminy w Luzinie
z dnia 7 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM DOT. FRAGMENTÓW WSI MILWINO (DZIAŁKI Nr: 10/21, 53/7, 64/2) W GMINIE LUZINO

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
 - 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą 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.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. 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.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.