



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 listopada 2014 r.

Poz. 3944

UCHWAŁA NR XLV/501/2014 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 117/4, nr 718/27 i nr 94/36)

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 XXXVIII/453/2014 Rady Gminy Luzino z dnia 31 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 117/4, nr 718/27 i nr 94/36)

Rada Gminy Luzino uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) gm. Luzino w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 117/4, 718/27 i 94/36), 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. 1453 z dnia 07 czerwca 2010 roku ze zm.**³⁾ w zakresie fragmentu miejscowości Luzino (działki: nr 117/4, 718/27 i 94/36) zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ~0,92 ha, jak na rysunkach 1A, 1B, 1C.

§ 2. 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;

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

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr 1A, 1B, 1C do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 8) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 11) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 13) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;
- 14) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 15) typie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN/U dopuszcza się:
 - a) zabudowę jednorodzinną,
 - b) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej takie jak m.in.: socjalne, oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury, nauki, sportu i rekreacji – z wyłączeniem:
 - stacji paliw,
 - szpitali,
 - baz,

- składów,
- hurtowni,
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda.

3) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji miejsca do parkowania (m.p.) dla samochodów osobowych:

- 1) 1m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) 5m.p./na 100m² powierzchni użytkowej usług na terenie usług sakralnych
- 3) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych
- 4) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych
- 5) 1m.p./2 sale lekcyjne w obiektach usług oświaty
- 6) 3m.p./1 oddział przedszkolny
- 7) 2m.p./5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych
- 8) 2m.p./100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 m.p./5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2m.p./1 lokal usługowy.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urzędzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, spraw dotyczących regulacji stanów prawnych nieruchomości, a także wydzielen powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

2. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla Gminy Luzino.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36):

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,07ha.**

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) pokrycie dachu – ustala się dachówkę ceramiczną lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym;
- 4) kolorystyka elewacji – ustala się kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie z wykluczeniem sidingu winylowego;
- 5) dopuszcza się nośniki reklamowe o łącznej powierzchni maksymalnej 1,5m²;
- 6) dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 0,4m² każdy.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 1m,
- 7) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 8) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni z kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do frontu działki; dopuszcza się dla zabudowy gospodarczej oraz garaży wolnostojących dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850m², z zastrzeżeniem ust. 4;
- 10) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami wolnostojącymi: 60m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: wprowadzenie w miarę możliwości zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami: ulicy, drogi wewnętrznej od sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej spoza granic planu oraz przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 9. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36):

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,001ha

3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – jezdnia, chodnik; dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą dojazdową spoza granic planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 1%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36):

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 0,26ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) pokrycie dachu – ustala się dachówkę ceramiczną lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; dla dachów o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni dopuszcza się ponadto stosowanie papy termozgrzewalnej;
- 4) kolorystyka elewacji – ustala się kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie z wykluczeniem sidingu winylowego;
- 5) dopuszcza się nośniki reklamowe o łącznej powierzchni maksymalnej 1,5m²;
- 6) dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 0,4m² każdy.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,75;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 640m²;
- 10) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami wolnostojącymi: 60m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio na granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami: ulicy, dróg wewnętrznych od sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej spoza granic planu, oraz przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz ze zbiorników,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 11. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36):

1. **NUMER TERENU:** 4.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,05ha

3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) przekrój – jezdnia, chodnik; dopuszcza się ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni, chodnika, ścieżki rowerowej;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicami: dojazdową oraz lokalną – spoza granic planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36):

1. **NUMER TERENU:** 5.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,37ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) pokrycie dachu – ustala się dachówkę ceramiczną lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; dla dachów o kącie nachylenia połaci 40-45 stopni dopuszcza się ponadto stosowanie papy termozgrzewalnej;
- 4) kolorystyka elewacji – ustala się kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie z wykluczeniem sidingu winylowego;
- 5) dopuszcza się nośniki reklamowe o łącznej powierzchni maksymalnej 1,5m²;
- 6) dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 0,4m² każdy.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,75;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 640m²;
- 10) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami wolnostojącymi: 60m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację bezpośrednio na granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami: ulicy, dróg wewnętrznych od sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej spoza granic planu oraz przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz ze zbiorników,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 13. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36):

1. **NUMER TERENU:** 6.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,16ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w pkt 13.3-13.9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

4) dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 0,4m² każdy.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) dla działek o powierzchni maksymalnej 400m² – 90%,
- b) dla działek o powierzchni powyżej 400m² – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

- a) dla działek o powierzchni maksymalnej 400m² – 5%,
- b) dla działek o powierzchni powyżej 400m² – 50%;

4) intensywność zabudowy działki:

- a) dla działek o powierzchni maksymalnej 400m² – minimalna: 0, maksymalna: 2,7,
- b) dla działek o powierzchni powyżej 400m² – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,
- b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;

7) forma zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się;

10) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynkami gospodarczymi i garażami wolnostojącymi: 60m²;

11) pokrycie dachu – ustala się dachówkę ceramiczną lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglonym lub brązowym; dla dachów o kącie nachylenia połaci 22-25 stopni dopuszcza się ponadto stosowanie papy termozgrzewalnej;

12) kolorystyka elewacji – ustala się kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie z wykluczeniem sidingu winylowego.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w obszarze historycznego układu ruralistycznego o wartościach historyczno-kulturowych;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4, 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – istniejące budynki o wartościach historyczno-kulturowych – oznaczone na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynku w zakresie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 13, 14, 15.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy (z wyjątkiem istniejącej zabudowy) na granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej spoza granic planu oraz przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz ze zbiorników,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 14. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 15. Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Luzino.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

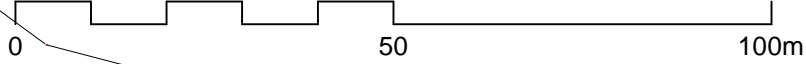
Przewodniczący Rady Gminy

Bartłomiej Formela

GMINA LUZINO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB
GEODEZYJNY LUZINO),
GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU
MIEJSCOWOŚCI LUZINO
(DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36)

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



OZNACZENIA

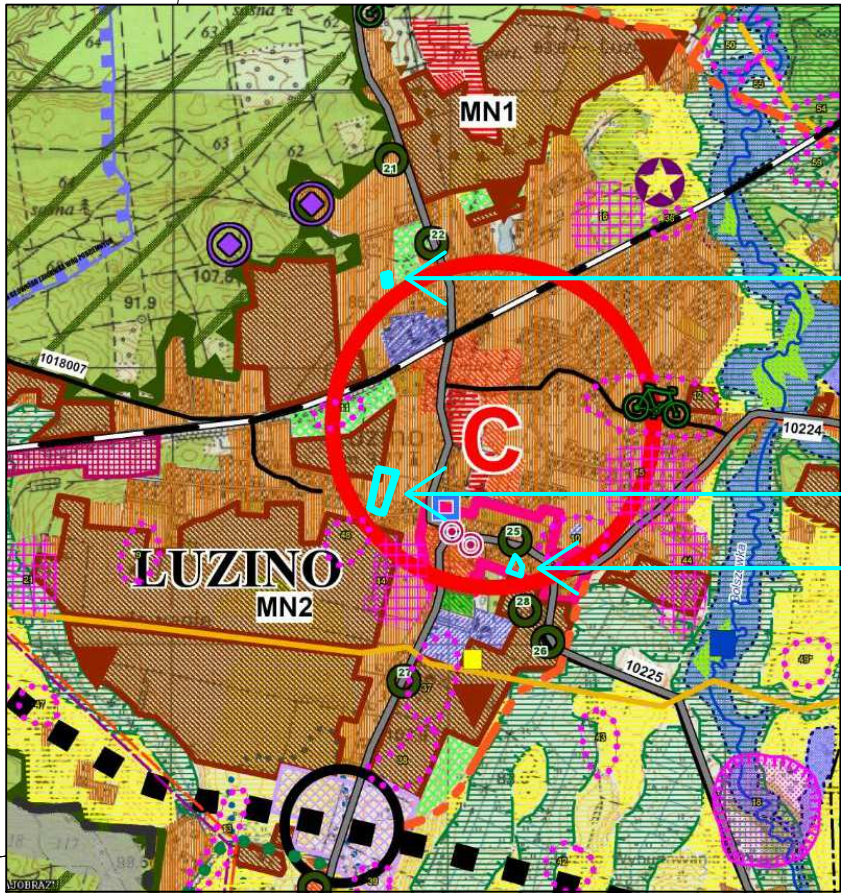
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
- PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

TEREN 6.MN/U POŁOŻONY W OBSZARZE ZABYTKOWEGO ZESPOŁU HISTORYCZNEGO ZAINWESTOWANIA O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO



- LEGENDA**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicie administracyjne gminy
 - granicie gmin sąsiednich
 - granicie administracyjne wsi obrębowych
 - MILWINO nazwy wsi obrębowych
 - SYCHOWO nazwy wsi sołectkich
 - 36.1 lasy
 - wody
 - tereny upraw polowych
- OBSZARY ZABUDOWANE - ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE**
- tereny zabudowy mieszanej z przewagą zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
 - tereny usług publicznych
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i baz
- POTENCJALNE TERENY DO ZAINWESTOWANIA**
- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami
 - dla zabudowy usługowo - produkcyjnej z możliwością zamieszkania
 - dla zabudowy produkcyjno-przemysłowej
 - dla lokalizacji wielkoobszarowych obiektów handlowych
 - główny gminny ośrodek usługowy - projektowane centrum usługowe w Luzinie
 - pomocniczy ośrodek usługowy w Kębłowie
 - ośrodek usługowy Robakowo
 - tereny wymagające przekształceń i uporządkowania
 - tereny wymagające rekultywacji
 - tereny potencjalnej bazy agroturystyki
 - potencjalne tereny dla lokalizacji rezydencyjnej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej
 - kierunki potencjalnej zabudowy wsi (z wyłączeniem Luzina, Kębłowa i Robakowa)

- OCHRONA WALORÓW KULTUROWYCH**
- perspektywiczne obszary występowania kopalin - nieudokumentowane
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- 18 - obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych - Zakaz zabudowy i ochrona własnej formy krajobrazowej (Luzino i Tęcz) (numeryacja wg spisu w części opisowej)
 - 44 - obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych (numeryacja wg spisu w części opisowej)
 - 70 - stanowiska archeologiczne w strefach ochrony archeologicznej (numeryacja wg spisu w części opisowej)
- TERENY SPECJALNE**
- tereny wojskowe
- OBSZARY PROJEKTOWANE DO OBJECIA OCHRONA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- rezerwat przyrody "Pioropusznik" (kompetencja Wolewoły)
 - zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Przełom Leby" (kompetencja Wojewody lub Rad Gmin: Luzino, Łęczycze, Lina)
 - pomniki przyrody, numeracja według spisu w opisie kierunków zagospodarowania (kompetencja Wojewody lub Rady Gminy)
 - użytki ekologiczne
 1. Bielawa
 2. Wyszczekski Wąwóz
 3. Jezioro Białe
 4. Zielonowo
 5. Kębłowo
 6. Robakowo
- Przeznaczone do ochrony na wniosek Wojewody Pomorskiego lub w ramach własnych kompetencji Rady Gminy Luzino
- projektowany obszar NATURA 2000 - ostoja siedliskowa - Dolina Górnej Leby
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- zespoły i obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych
 1. Bartolimo - oficyna dworska i park podcórski
 2. Luzino - kapliczka barokowa św. Jana Nepomucena
 3. Sychowo - zespół folwarczny
 4. Tęcz - dom nr 4
- PONAD LOKALNE I LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO WSKAZANE DO OBJECIA OCHRONA**
- REGIONALNE ELEMENTY OSNOWY EKOLOGICZNEJ**
- korytarze ekologiczne dolin rzecznych
- LOKALNE ELEMENTY OSNOWY EKOLOGICZNEJ**
- korytarze ekologiczne ciał dolinnych i rynien subglacyjnych
- TERENY PREDYSPONOWANE DO WZMOCNIENIA SYSTEMU OSNOWY EKOLOGICZNEJ**
- dolesienia
 - zadrzewienia
 - zieleni przyrodniczo-krajobrazowa
- POTENCJAL AGROEKOLOGICZNY**
- obszary o dużym potencjale agroekologicznym
 - obszary o dużym potencjale agroekologicznym wyłączone z zabudowy - gleby kl. III
 - obszary rolnicze bezodpływowe, wymagające zwiększonych reżimów w zakresie ścieków i nawożenia
 - potencjalne obszary rozwoju rolnictwa ekologicznego
- ZAGROZENIA ŚRODOWISKA, WYMAGANE DZIAŁANIA MINIMALIZUJĄCE**
- tereny zagrożone powodzią
 - miejsca zagrożone uruchomieniem procesów erozyjnych
 - wody pozaklasowe
 - kierunki napływu wód z poza terenu
- WALORY KULTUROWE, HISTORYCZNE I KRAJOBRAZOWE**
- układy ruralistyczne o dobre zachowanym układzie przestrzennym: Bartolimo, Dąbrówka, Luzino, Milwino, Tęcz, Zelewo
 - parki podworskie: Tęcz
 - zespoły dworsko-parkowe: Kochanów, Sychowo
- INFRASTRUKTURA INŻYNIERYJNA - ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE**
- KOMUNIKACJA**
- droga krajowa nr 6
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - linia kolejowa

granicę obszaru objętego planem

Starosta Wejherowski
 Id. ewidencyjny 4404/14
 2014 05. 27
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie 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).

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO
 UCHWAŁY NR XLV/501/2014
 RADY GMINY LUZINO
 Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

URZĄD GMINY LUZINO
 REFERAT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
 NIERUCHOMOŚCI I OCHRONY ŚRODOWISKA
 84-242 LUZINO UL. OFIAR STUTTHOFU 11

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO),
 GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO
 (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36)

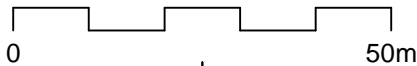
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	M-PRO mgr inż. arch. Michał Szatybelko mic74@wp.pl tel. 887-648-717 dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-177/2004	
SIERPIEŃ 2014R.	SKALA 1:1000	NR RYS.1A

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 8 września 2014r. do 29 września 2014r.


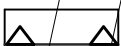




GMINA LUZINO
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB
GEODEZYJNY LUZINO),
GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU
MIEJSCOWOŚCI LUZINO
(DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36)

RYSunEK PLANU

Skala 1:1000



OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  MAKSYMALNA NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
-  OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
-  OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **KDD** TEREN DROGI/PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Węgiełski

Id. ewidencyjny
 2014 05. 2 5

(data wpisania do zasobu)

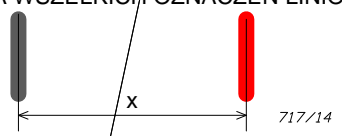
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO
ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1A

TEREN 6.MN/ U POŁOŻONY W OBRĘBIE ZABYTKOWEGO ZESPOŁU HISTORYCZNEGO ZAINWESTOWANIA O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 września 2014r. do 29 września 2014r.

PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH



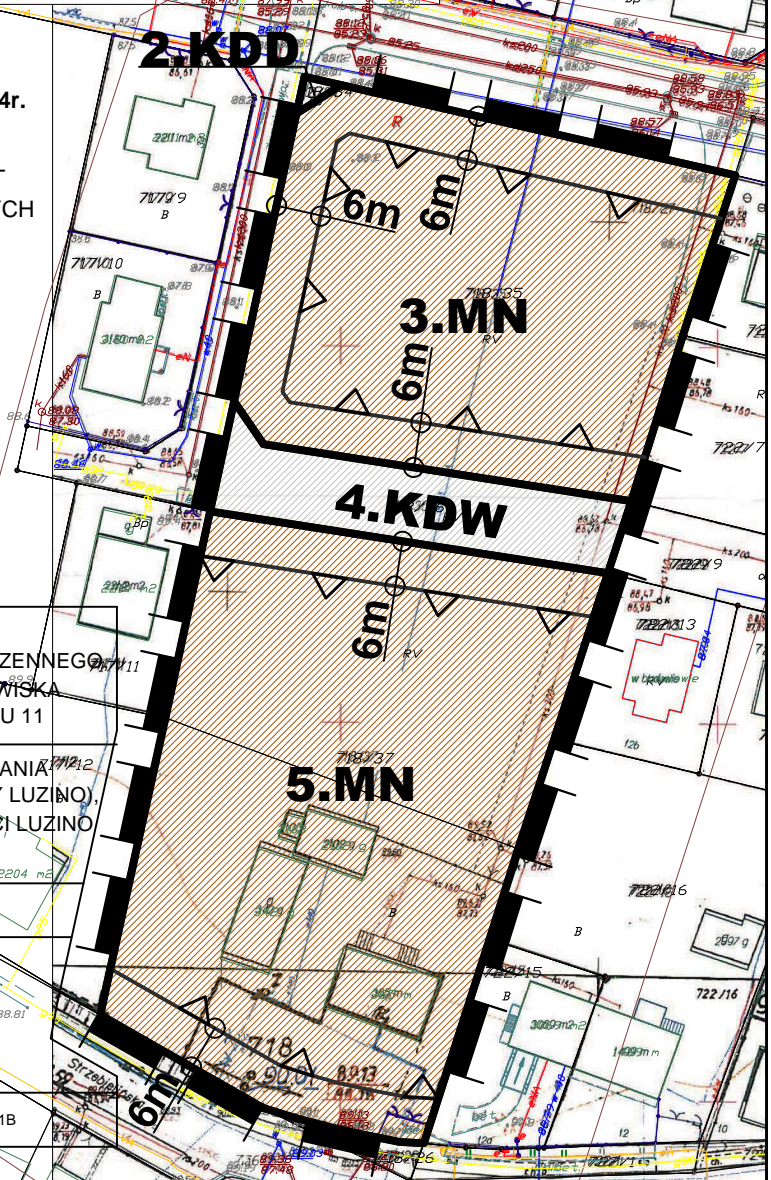
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO
 UCHWAŁY NR XLV/501/2014
 RADY GMINY LUZINO
 Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2014 R.



URZĄD GMINY LUZINO
 REFERAT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 NIERUCHOMOŚCI I OCHRONY ŚRODOWISKA
 84-242 LUZINO UL. OFIAR ŚTUTTHOFU 11

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO),
 GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO
 (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36)

RYSunEK PLANU		
NAZWA RYSUNKU		
OPRACOWANIE	M-PRO mgr inż. arch. Michał Szatybeko mic74@wp.pl tel. 887-648-717 dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-177/2004	
SIERPIEŃ 2014R.	SKALA 1:1000	NR RYS.1B




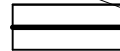
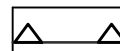
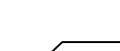



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB
GEODEZYJNY LUZINO),
GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU
MIEJSCOWOŚCI LUZINO
(DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36)**

RYSunEK PLANU

Skala 1:1000

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAM I ROZGRANICZAJĄCYMI
-  OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
-  OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  **KDG** BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Str. 1/1

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny 4401/14

2014 05. 2

(data wpisania do zasobu)

STAROSTA WOJEWÓDZKI

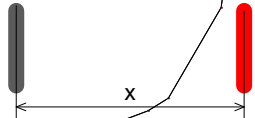
POWIATOWY GEODEZYJNY

REPRODUKOWANIE, PRZEWIDZIANIE I ROZPRAWIANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMIAROWEGO O KTÓRYM MOWI ART. 114 USTAWY Z DNIA 17.05.1999 R. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUZINO
ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1A**

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 września 2014r. do 29 września 2014r.

PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

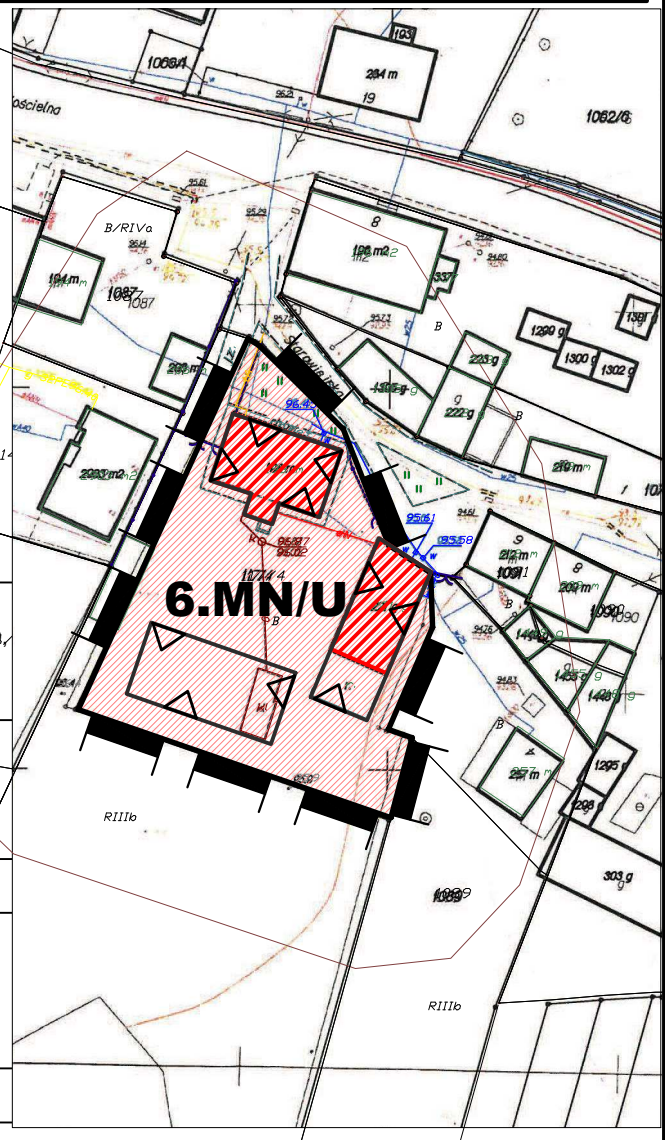


ZAŁĄCZNIK NR 1C DO
UCHWAŁY NR XLV/501/2014
RADY GMINY LUZINO
Z DNIA 15 PAŹDZIERNIKA 2014 R.



URZĄD GMINY LUZINO
REFERAT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
NIERUCHOMOŚCI I OCHRONY ŚRODOWISKA
84-242 LUZINO UL. OFIAR STUTTHOFU 11

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO W ZAKRESIE FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI LUZINO (DZIAŁKI: NR 117/4, NR 718/27 I NR 94/36)



NAZWA RYSUNKU	RYSunEK PLANU	
OPRACOWANIE	M-PRO mgr inż. arch. Michał Szatybełko mic74@wp.pl tel. 887-648-717 dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-177/2004	PsV
SIERPIEŃ 2014R.	SKALA 1:1000	NR RYS.1C

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/501/2014

Rady Gminy Luzino

z dnia 15 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 września 2014r. do 29 września 2014r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/501/2014

Rady Gminy Luzino

z dnia 15 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.