



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 listopada 2012 r.

Poz. 3773

UCHWAŁA NR XXII/148/2012 RADA GMINY LUBICHOWO

z dnia 24 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 166/13 we wsi Lubichowo gmina Lubichowo

Na podstawie: art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lubichowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Plan o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr XXXIV/239/2009 Rady Gminy Lubichowo z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo”

2. Uchwala się miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 166/13 we wsi Lubichowo gmina Lubichowo

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji załącznik nr 2
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag załącznik nr 3

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych , a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 3) KD.W – tereny dróg wewnętrznych

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- 5) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
- 6) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 3) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne – linie projektowanego podziału geodezyjnego terenu o tym samym sposobie użytkowania, których dokładny przebieg będzie określony na etapie projektu podziału geodezyjnego pod warunkiem zachowania zasady podziału – kierunku projektowanych nowych granic i minimalnych powierzchni działki budowlanej;
- 4) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę
- 5) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości kalenicą główną jest dowolna z nich
- 6) Front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogijazdowej

§ 6. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu 1MN, 2MN, 3MN,

- 1) Oznaczenie / powierzchnia

1 MN pow.0,57 ha, 2 MN pow. 1,15ha, 3 MN pow. 0,9ha,

- 2) Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar w strefie ochrony ekspozycji układów przestrzennych Lubichowa

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 15% powierzchni nowej działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- c) Charakter zabudowy

- Budynki mieszkalne o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe

Szerokość elewacji frontowej do 18m,

Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku

Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu - do okapu dachu nie więcej niż 3,80m - do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m

Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku - dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° lub dachy płaskie i jednospadowe dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.

- Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m²

Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m

Forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 15°-45° , bez określania kierunku kalenicy

- Dopuszcza się podpiwniczenie

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- Minimalna powierzchnia działki – 800m²
- Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Zagospodarowanie w pasie ograniczeń linii elektroenergetycznej należy uzgodnić z gestorem sieci

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

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW 1 i KDW 2
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do zbiorników z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej stacji transformatorowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach określonych przez gestora,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

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

Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 20%

2. Karta dla terenu 4 MN/U,

1) Oznaczenie / powierzchnia

4 MN/U pow. 0,17ha,

2) Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia i usługi rzemiosła,
- b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar w strefie ochrony ekspozycji układów przestrzennych Lubichowa

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej jak 15% powierzchni nowej działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe

Budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe

Szerokość elewacji frontowej do 20m,

Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie

Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu - do okapu dachu nie więcej niż 3,80m - do kalenicy dachu nie więcej niż 8,50m

Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub o przecinających się kalenicach, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku - dopuszcza się lukarny - dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów

- Wolnostojące budynki usługowe lub dobudowane do budynków mieszkalnych

Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,

Maksymalna wysokość zabudowy - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,

Szerokość elewacji frontowej do 8m

Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe , o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy

- Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m²

Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,

Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, dopuszcza się podpiwniczenie

Szerokość elewacji frontowej do 8m

Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 15°-45° bez ustalania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 1500m²

b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora

c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie wyznacza się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW1 i KDW 2

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej stacji transformatorowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą na warunkach gestora sieci

- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych

- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

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

Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 20%

3. Karta dla terenu KD.W1

1) Oznaczenie

KD.W 1, pow. 0,06 ha

Przeznaczenie terenu

2) Droga wewnętrzna – włączenie do drogi publicznej powiatowej

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- Stosuje się przepisy ogólne

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Droga wewnętrzna , włączenie do publicznej drogi powiatowej
- Droga dojazdowa do terenów 1MN, 2MN, 3 MN, 4 MN/U
- Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

4. Karta dla terenu KD.W2

1) Oznaczenie

KD.W 2 pow. 0,07ha

Przeznaczenie terenu

2) Droga wewnętrzna – włączenie do drogi wewnętrznej KDW 1

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- Stosuje się przepisy ogólne

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Projektowana droga wewnętrzna
- Droga dojazdowa do terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN/U
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m

- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną,

2. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie planu a także terenach przyległych nie naruszać w sposób trwały stosunków gruntowo-wodnych,

3. Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga powiatowa
- Włączenie do drogi publicznej powiatowej poprzez projektowane drogi wewnętrzne

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie drogi wewnętrzne – dojazdowe.

3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dla ludności z obszaru planu należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, studnie awaryjne przewidzieć na etapie realizacji planu – projektowania sieci uzbrojenia.

3. Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci;

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych

Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami; zaleca się selektywna zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję sucha i moką

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

§ 11. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubichowo oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów,
- 4) wprowadzenia do rejestru miejscowych planów,
- 5) przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy

Czesław Cichocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/148/2012

Rada Gminy Lubichowo

z dnia 24 września 2012 r.

Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/148/2012

Rada Gminy Lubichowo

z dnia 24 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji

ZAŁĄCZNIK NR 2
UCHWAŁY NR XXII/148/2012
RADY GMINY LUBICHOWO
z dnia 24 września 2012 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 166/13 we wsi Lubichowo gmina Lubichowo

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz.148 ze zm.) Rada Gminy Lubichowo uchwała, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a. Realizacja sieci wodociągowej Ø 110 o długości ok. 619mb
 - b. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości ok. 619 mb,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:
 - a. Koszt budowy sieci wodociągowej: 133.085 zł
 - b. Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej: 149.179 zł
3. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.
4. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy, z ewentualnym udziałem innych, zewnętrznych środków finansowych.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2018 roku.
6. Zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt. 5 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Lubichowo na kolejne lata.

Przewodniczący Rady Gminy Lubichowo

Czesław Cichocki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/148/2012

Rada Gminy Lubichowo

z dnia 24 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik nr 3
Uchwały Rady Gminy Lubichowo
Nr XXII/148/2012 z dnia 24 września 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubichowo, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lubichowo obejmującego obszar działki o numerze geodezyjnym 166/13.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie ustawowym i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubichowo

.....
Czesław Cichocki