

2158

**UCHWAŁA Nr XXVII/190/2009**  
**Rady Gminy Lubichowo**  
z dnia 27 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 46/6, obręb Lubichowo w gminie Lubichowo**

Na podstawie art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) Rada Gminy Lubichowo uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr XVII/153/2000 Rady Gminy Lubichowo z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo”
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr X/74/99 z dnia 30 lipca (Dz. U. Województwa Pomorskiego Nr 118 z 1999 r. poz 100) zmienionego uchwałą Nr XIII/134/2004 z dnia 27 lutego 2004 r. (Dz. U. Województwa Pomorskiego nr 5 z dnia 12 stycznia 2006 r. poz. 56) dla obszaru działki nr 46/6, obręb Lubichowo w gminie 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) Ustalenia tekstowe- ka dla terenu MN/UR
  - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
  - 3) Nie wniesiono w czasie ustawowym uwag do założeń planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie prognozy skutków finansowych do przyjętej uchwały stanowiący załącznik nr 3
  - 5) Wrys ze studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubichowo stanowiący załącznik graficzny nr 4

§ 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 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.)
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 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

§ 3

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN/UR – tereny zabudowy mieszkaniowej dopuszczeniem usług i rzemiosła usługowego
- 2) ZI – zieleń izolacyjna
- 3) KD1 – zjazd na teren planu (teren dróg wewnętrznych)
- 4) KD – pas terenu szerokości 2,0m na poszarzenie istniejącej drogi

§ 4

- 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu
  - 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - 5) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustale niach niniejszego planu:

- 1) 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 schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 2) front budynku – elewacja budynku, usytuowana przodem do drogi dojazdowej
- 3) kalenica główna - najwyższa i najdłuższa kalenica dachu budynku
- 4) dopuszcza się podział na działki zgodnie załącznikiem graficznym

## § 6

### Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

#### 1. Karta dla terenu MN/UR

1. Oznaczenie / powierzchnia
1 MN, pow. ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i rzemiosła usługowego a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa usługowo-gospodarcza Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe - 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 z obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
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 35% powierzchni działki, b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki c) Charakter zabudowy Budynki mieszkalne: - Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, - szerokość elewacji frontowej do 16 m, dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m Budynki usługowo-gospodarcze: - Budynki parterowe lub z poddaszem użytkowym, - szerokość elewacji frontowej do 10 m, - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m d) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 20°-45° bez ustalania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe e) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych f) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych (dotyczy wypełnienia przęseł) g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
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 – 800m <sup>2</sup> , według załącznika graficznego b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej
c) Sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 9
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12. Stawka procentowa
Nie występuje

#### § 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

#### § 8

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

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

#### § 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna
  - 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
    - Istniejące drogi gminne
  - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną – dojazdową lub bezpośrednio z istniejących dróg gminnych
  - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej
4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci po jej rozbudowie
8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi
9. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w biurze terenowego oddziału w Starogardzie Gdańskim
10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

#### § 10

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubichowo
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

#### § 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 10 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy Lubichowo  
Czesław Cichocki



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/190/2009  
Rady Gminy Lubichowo.  
z dnia 27 maja 2009 r.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XXVII/190/2009  
Rady Gminy Lubichowo.  
z dnia 27 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nie-uwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lubichowo, obejmującej obszar działek o numerach geodezyjnych 46/6.

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

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 dn. 27 marca 2003 r. 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, ze zm) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn. 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zm), Rada Gminy Lubichowo ustala, co następuje:

Uchwalenie zmiany planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.

