



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.09.2024 r.

Poz. 4063

UCHWAŁA NR IV/25/2024 RADY GMINY LUBICHOWO

z dnia 11 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubichowo obejmującego działki geod. 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20

Na podstawie podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 66 ust. 2, 67 ust. 3 pkt 1,3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) w wykonaniu Uchwały Nr LX/373/2023 Rady Gminy Lubichowo z dnia 26 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubichowo obejmującego działki geod. 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20. **Rada Gminy Lubichowo uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubichowo" przyjętego Uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr XXXIV/239/2009 Rady Gminy Lubichowo z dnia 18 grudnia 2009 r., ze zmianami wg Uchwały Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Lubichowo z dnia 28 sierpnia 2013r., Uchwały Nr XLVI/264/2018 Rady Gminy Lubichowo z dnia 29 sierpnia 2018r. oraz Uchwały Nr LXVIII/438/2024 Rady Gminy Lubichowo z dnia 24 stycznia 2024 r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubichowo obejmującego działki geod. 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20, zwany dalej "planem".

§ 2. Obszar opracowania obejmuje obszar, którego granice oznaczono na załączniku graficznym – rysunku planu. Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię ok. 3,0 ha, jest to fragment obrębu geodezyjnego Lubichowo obejmujący dz. geod. 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20, położone na zachód od drogi powiatowej - ul. Słonecznej.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie Rady Gminy 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;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający informacje o danych przestrzennych, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – w dacie uchwalania planu audyt krajobrazowy nie został uchwalony.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu to:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe identyfikujące teren, gdzie oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu: P - teren produkcji;
- 5) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 6) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej (w strefie położony jest cały obszar opracowania), o której mowa w ust. 4.

4. Cały obszar opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Lubichowo, wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubichowo (strefa ochrony ekspozycji układów przestrzennych wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo); układ ruralistyczny wsi Lubichowo ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000, nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią informacje.

§ 4. Definicje

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) dach płaski - dach, w którym połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem mniejszym niż 15 stopni;
- 2) jaskrawa kolorystyka - należy przez to rozumieć kolory o zintensyfikowanym nasyceniu, w tym z połyskiem, stosowane jako materiały wykończeniowe budynków (elewacje budynków, pokrycia dachowe);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia nie dotyczy części podziemnych oraz takich elementów drugorzędnych jak wykusze, ryzality, schody, podjazdy, rampy; linia nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wiat, altan, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) itp. obiektów; linie zabudowy nie dotyczą także kondygnacji podziemnych usytuowanych w całości pod poziomem terenu ani obiektów podziemnych (np. zbiornika retencyjnego);
- 4) miejsce do parkowania - miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;
- 5) stawka procentowa – stawka służąca do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania wzrosła jej wartość, pobierana w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- 6) zabudowa – należy przez to rozumieć ogół budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy oraz ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

3. Podane w ustaleniach szczegółowych planu parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, ani obiektów infrastruktury technicznej typu słup energetyczny itp. Obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt 3.

4. W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren dopuszcza się użytkować w sposób dotychczasowy.

5. Obszar planu nie jest położony w granicach wskazanych do rewitalizacji w rozumieniu przepisów odrębnych bądź w granicach wskazanych do rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, nie jest obszarem wskazywanym do przekształceń lub rekultywacji.

§ 6. Przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące przeznaczenie, funkcję terenu: teren zabudowy produkcyjnej

- 1) funkcja, zabudowa i zagospodarowanie podstawowe - sytuowanie obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, administracyjno-biurowych związanych z funkcją podstawową, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i urządzeniami,
- 2) funkcje dopuszczalne, towarzyszące:
 - a) zabudowa usługowa lub rzemiosło produkcyjne i usługowe związane z prowadzoną działalnością produkcyjną,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie związane z infrastrukturą techniczną związaną z prowadzoną działalnością produkcyjno-magazynową, wraz z towarzyszącymi urządzeniami i sieciami,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, wyłącznie wykorzystujące energię słoneczną, wraz z towarzyszącą infrastrukturą; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się jako punktowe zasilania (np. oświetlenie);
 - d) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - związane z funkcją podstawową, uzupełniające program użytkowy zakładu produkcyjnego takie jak: dojazdy, dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, budynki portierni, stróżówki, garaże, wiaty, altany, droga pożarowa, zbiorniki wody przeciwpożarowe, retencyjne, parkingi związane z funkcją terenu dla samochodów osobowych, samochodów dostawczych i pojazdów ciężarowych,
- 3) zabudowa oraz funkcje wykluczone – funkcje mieszkalne w tym także w formie lokali służbowych wbudowanych, usługi handlu i gastronomii nie związane z funkcją podstawową;

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych oraz obiektów podziemnych (np. typu zbiornik retencyjny podziemny na wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych).

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej.

4. Całość obszaru objętego planem jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Lubichowo, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, nowoprojektowane obiekty należy zharmonizować z zabudową istniejącą w granicach planu poprzez odpowiednie zastosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

5. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w § 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W związku z ustalonym przeznaczeniem terenu (P- teren produkcji) nie określa się wymaganego standardu ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Działalności prowadzone w granicach terenu P nie mogą powodować uciążliwości ze względu na przekroczenia norm hałasu, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami planu w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami prawa do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach i zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu wzdłuż granic terenu z sąsiednimi terenami rolnymi oraz mieszkaniowo-usługowymi wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości 5,0 m, zieleni formowana piętrowo (niska, średnia i wysoka). Wprowadzane gatunki drzew i krzewów należy dostosować do miejscowych warunków siedliskowych.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń wodnych lub innych urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zapewnienia ciągłości i funkcjonalności całego systemu do regulacji stosunków wodnych, jeżeli urządzenia te stanowią element takiego systemu.

8. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

9. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Urządzenia i obiekty telekomunikacyjne należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

11. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

1. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Lubichowo, który jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. W celu zachowania właściwego otoczenia i ekspozycji chronionego układu ruralistycznego wsi Lubichowo ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia gabarytów nowoprojektowanych obiektów; dopuszczalne parametry określono w § 10 uchwały;
- 2) w wykończeniach elewacji oraz w pokryciach dachowych zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki, obcej budowlanej tradycji kulturowej regionu;
- 3) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych, takich jak kominy, maszty, anteny (nie dotyczy słupów oświetleniowych, energetycznych).

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- 1) Ustala się wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,20, maksymalna 1,80,
 - d) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - e) dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazano na rysunku planu, w tym: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, powiatowej – ul. Słonecznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków głównych – produkcyjnych, usługowych, magazynowych 10 m; a dla niezbędnych technologicznie elementów budynków, zajmujących nie więcej jak 10% powierzchni rzutu budynku – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków towarzyszących typu portiernia, stróżówka, garaż, budynek gospodarczy oraz wiata i altan – 6m,
 - c) dla innych niż budynki towarzyszących budowli i obiektów budowlanych niezbędnych technologicznie (np. zbiorniki zapasu wody do celów pożarowych, maszty, kominy) – wysokości dowolne, wynikające z potrzeb technologicznych, przy czym dla stelaży z ogniwami fotowoltaicznymi sytuowanymi bezpośrednio na terenie maksymalna wysokość instalacji – nie wyżej jak 4m npt,
 - d) maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru budynków – 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - e) geometria dachu nad główną bryłą budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych: dachy płaskie lub o nachyleniach 15-30 stopni; dla budynków pomocniczych – dachy dowolne,
 - f) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na dachach obiektów;
- 4) miejsca do parkowania: zgodnie z § 12.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej, dla takich działek nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zapewnić dostęp do tak wydzielonych działek.

2. Nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad scalania i podziału, dopuszcza się łączenie działek (jak w stanie istniejącym) w jeden teren inwestycyjny.

3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

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

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową nr 2721G - ul. Słoneczną, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;

- 2) obsługa komunikacyjna terenu P bezpośrednio z drogi powiatowej, przy czym: dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch wjazdów na teren;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku;
- 4) miejsca do parkowania mogą być realizowane w garażach, pod wiatami lub jako naziemne niezadaszone;
- 5) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów samochodów osobowych pracowników i klientów wynosi:
 - a) nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjno-magazynowych i biurowo-administracyjnych oraz dodatkowo minimum 2 miejsca dla klientów,
 - c) w zagospodarowaniu terenu w ogólnej liczbie miejsc do parkowania zapewnić minimum 2 miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe,
 - d) miejsca do parkowania dla pojazdów dostawczych i ciężarowych – nie określa się wymaganego minimum, liczba miejsc wg potrzeb;
- 6) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla rowerów, w tym co najmniej 50% jako miejsca zadaszone; minimalna liczba miejsc - 10;

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - b) nakazuje się włączenie zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) dla budynków zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - d) dopuszcza się zbiorniki, w tym podziemne, do celów przeciwpożarowych ;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - b) ścieki sanitarne bytowe odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu); do czasu realizacji sieci umożliwiającej włączenie dopuszcza się rozwiązania indywidualne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z posiadanym pozwoleniem wodno-prawnym;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) wody deszczowe z dachów, terenów utwardzonych, zieleni i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu lub zagospodarować z zastosowaniem dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych w granicach własnego terenu
 - c) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
 - d) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe, płyty ażurowe stosowane na dojazdach i parkingach),
 - e) dopuszcza się podziemne lub naziemne zbiorniki retencyjne wody ,

- f) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów, należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energią elektryczną:
- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - b) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci kablowe SN 15kV i nn 0,4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - c) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie określa się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
 - d) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych potrzebami oświetlenia terenu;
 - e) nakazuje się realizację sieci w formie podziemnych kablowych; jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sieci napowietrzne,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych,
 - g) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków produkcyjno-usługowych oraz magazynowych;
 - h) dopuszcza się w granicach terenu P sytuowanie na terenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wyłącznie jako urządzenia wykorzystujące energię solarną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się jako punktowe zasilania (np. oświetlenie);
- 5) zaopatrzenie w ciepło i w gaz:
- a) ustala się wymóg wyposażenia obiektów budowlanych w niskoemisyjne źródła zaopatrzenia w ciepło,
 - b) dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania, w tym ogrzewanie elektryczne bądź z sieci gazowych lub z wykorzystaniem instalacji pozyskujących energię z odnawialnych źródeł ;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę nowych, przebudowę oraz modernizację sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi; dla odcinków projektowanych sieci obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych,
 - e) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;
- 6) infrastruktura telekomunikacyjna:
- a) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci,
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów,

- d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy;
- 7) gospodarka odpadami
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubichowo.

§ 15. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, działek nr 413/1, 413/2, 413/3, 413/4, 413/8, 413/9, części obrębu Lubichowo, uchwalony Uchwałą Nr IV/19/2015 Rady Gminy Lubichowo z dnia 28 stycznia 2015r. (publikacja w Dz. Urzędowym Woj. Pomorskiego z 2015r. poz. 710).

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy Lubichowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski

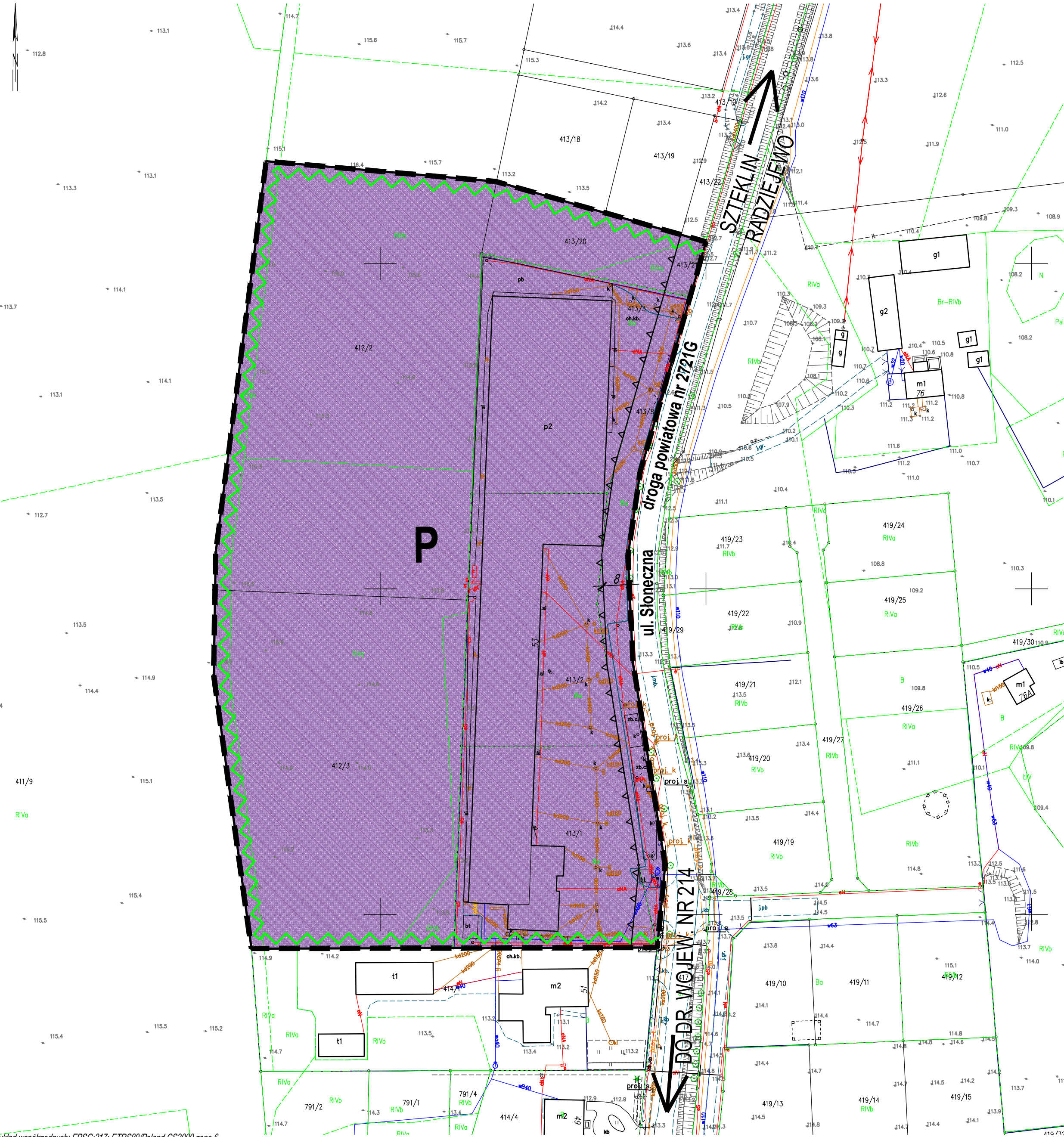
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBICHOWO,
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI GEODEZYJNE 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20

SKALA 1:1000



RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/25/2024
Rady Gminy Lubichowo z dnia 11 września 2024 r.

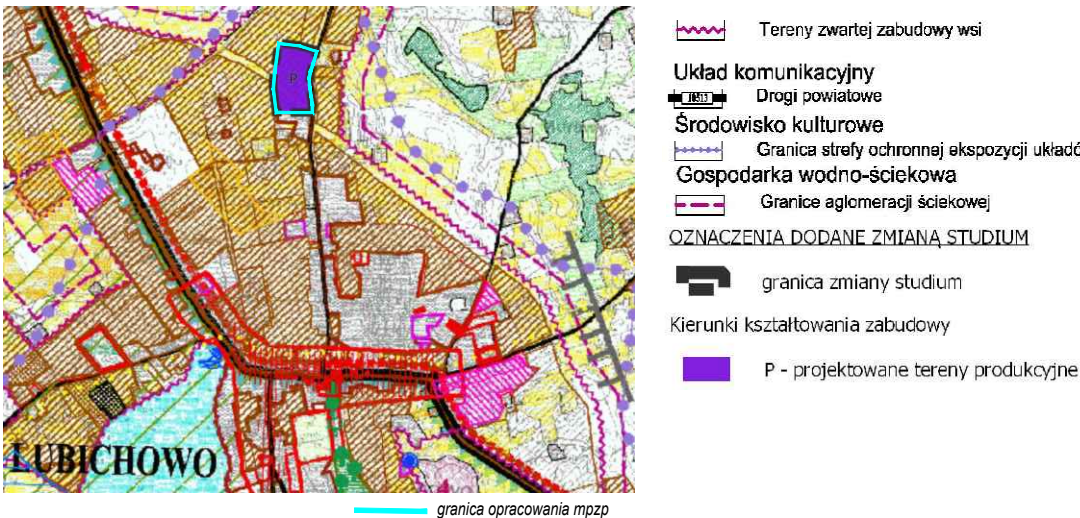


LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- PRZEZNACZENIE TERENU:
P - TEREN PRODUKCJI
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ

CAŁY TEREN OPRACOWANIA POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OTOCZENIA I EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI LUBICHOWO
(STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH WSKAZANYCH W SUIKZP)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lubichowo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/25/2024

Rady Gminy Lubichowo z dnia 11 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Gminy Lubichowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubichowo obejmującego działki geod. 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20.

r o z s t r z y g a c o następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu od dnia 20 czerwca 2024 r. do dnia 22 lipca 2024 r. oraz w terminie na wnoszenie uwag do dnia 12 sierpnia 2024 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/25/2024

Rady Gminy Lubichowo z dnia 11 września 2024 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubichowo obejmującego działki geod. 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 413/8, 413/21, 413/20 nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy .

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/25/2024

Rady Gminy Lubichowo z dnia 11 września 2024 r.

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego- plik GML)

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski