



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11.12.2024 r.

Poz. 5257

UCHWAŁA NR VIII/48/2024 RADY GMINY LUBICHOWO

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki nr 427/28

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. (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1465) **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 2009 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo”, zmiany Studium zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo nr XXXII/211/2013 z dnia 28 sierpnia 2013r. oraz zmiany Studium zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo nr XLVI/264/218 z dnia 28.09.2018r.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Lubichowo nr LXIV/405/2023 z dnia 04 października 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki geodezyjnej nr 247/28

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 zapisanych w planie inwestycji załącznik nr 2
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu załącznik nr 3
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik 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 2003r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

- 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych,

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

1) ML - Tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej ;

§ . 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ . 5 1. 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, zadaszone tarasy, balkony i wykusze, linia zabudowy nie dotyczy pojazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci, gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku, pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 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) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.;
- 7) Wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu.
- 8) Front działki - granica działki z drogą dojazdową.
- 9) Teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

§ . 6 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);
- 2) Teren planu jest położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 sieci Natura 2000;
 - a) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk gatunków tego obszaru;

- b) obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz.Urz. Woj. Pom.2015 poz 1161)
- 3) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
 - 4) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
 - 5) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
 - 6) Teren występowania wysokich wód gruntowych - na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu;
 - 7) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
 - 8) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
 - 9) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
 - 10) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
 - 11) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r. poz. 1348);
 - 12) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
 - 13) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu;
 - 14) Tereny powinny być ogradzane w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnych zwierząt poruszających się po ziemi.

§ . 7 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Nie występują

§ . 8 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

§ . 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

1. 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 publiczna gminna ul. Turystyczna (dz. nr 427/34)

- 2) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 11 niniejszej uchwale.
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy określona w planie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną”.
6. 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.
7. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.
8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.
9. Melioracje i urządzenia wodne:
- Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód,
 - Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru,
 - Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.
10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

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

1. Karta dla terenów ML.

1) Oznaczenie:

1ML. 2) Przeznaczenie terenu:

- a) Klasa przeznaczenia - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) Funkcje dopuszczone – budynki i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej , baseny, itp.;
- c) Funkcje wykluczone- nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną, funkcje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy zgodnie z wymaganiami w pkt. 7) karty terenu,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- W zagospodarowaniu działek należy uwzględnić lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej - jak na rysunku planu,
 - Lokalizowanie zieleni w formie drzew i krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów wyłącznie 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: Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalna nadziemna intensywności zabudowy 0,5,
 - minimalna nadziemna intensywności zabudowy nie ustala się,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 25% powierzchni działki
- b) Kształtowanie nowej zabudowy - konieczność nawiązania bryły i detalu do cech architektury regionalnej: Projektowane budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej),
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 12m
 - Wysokość do kalenicy dachu przy głównym wejściu do budynku do 8,5m, do okapu dachu do 3,5m
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 40°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, geometria dachu dowolna. Wiaty rekreacyjne , na sprzęt wodny i wiaty garażowe,
 - Powierzchnia zabudowy do 35m²,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; Budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże wolnostojące:
 - Powierzchnia zabudowy do 60m² ,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kierunku kalenicy nie ustala się;
- c) Przekształcanie istniejącej zabudowy, Istniejące budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej),
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jak w pkt. b)

- Dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości elewacji frontowej (łącznie z istniejącym zadaszonym tarasem) oraz zachowanie istniejącej wysokości do okapu dachu,
 - Przy rozbudowie w rzucie poziomym i przebudowie istniejących budynków o dachach płaskich, jednospadowych i dachach dwuspadowych o kącie nachylenia poniżej 25° dopuszcza się przebudowę dachu jako dwuspadowego z zastosowaniem kąta nachylenia minimum 20°
- d) Wykończenie zewnętrzne,
- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (biały, piaskowy, kolor gliny itp.), drewno, kamień w partii cokołowej budynku, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu z użyciem materiałów matowych - dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach naturalnego spieku ceramicznego lub brązowych (nie dotyczy łupku) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachu jak budynku istniejącego;
- e) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora – 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) Powierzchnia działki – istniejąca,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) Teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);
 - b) Teren zlokalizowany jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB220009 w ramach sieci Natura 2000 – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 1985 poz. 1226);
 - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk gatunków tego obszaru;
 - obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 (Dz.Urz. Woj. Pom.2015 poz 1161)
 - c) działka znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi - ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora jak dla istniejącej zabudowy poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach (zgodnie z rysunkiem planu) ,
 - d) część obszaru działki znajduje się w strefie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. obszaru chronionego krajobrazu.

- e) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek:
- z drogi z publicznej gminnej ul. Turystyczna (dz. nr 427/34)
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie inwestycji w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy, na terenie działki (w tym w garażu);
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; na terenach określonych w kartach terenu dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - 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 - 0%.

§ . 12 W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu traci moc w granicach objętych niniejszym planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Lubichowo części obrębu Ocypel przyjęty Uchwałą Rady Gminy Lubichowo nr XXX/198/2021 z dnia 28 kwietnia 2021r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 01.06.2021r. poz. 1993

§ . 13 Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

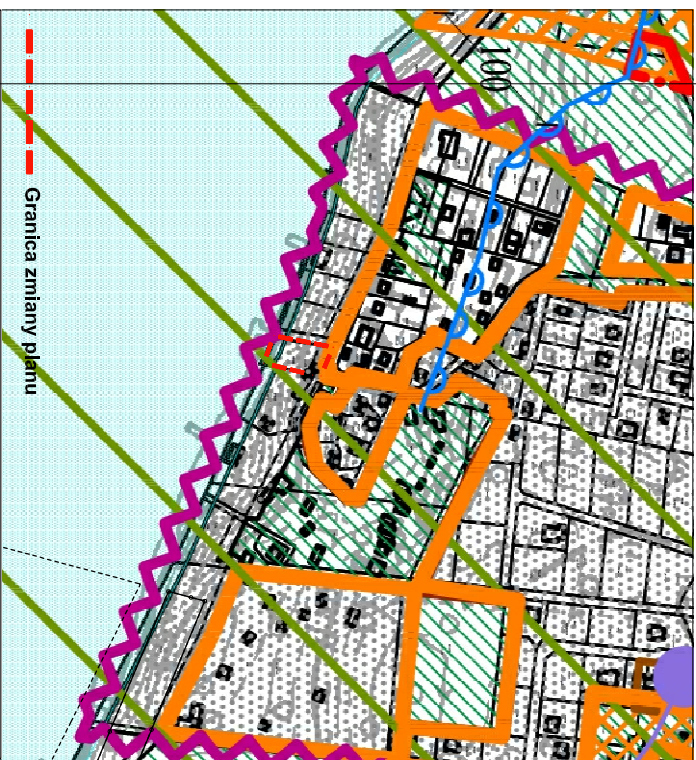
- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lubichowie 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski

WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:5000



Legend for the aerial map showing various planning categories and their corresponding colors and symbols.

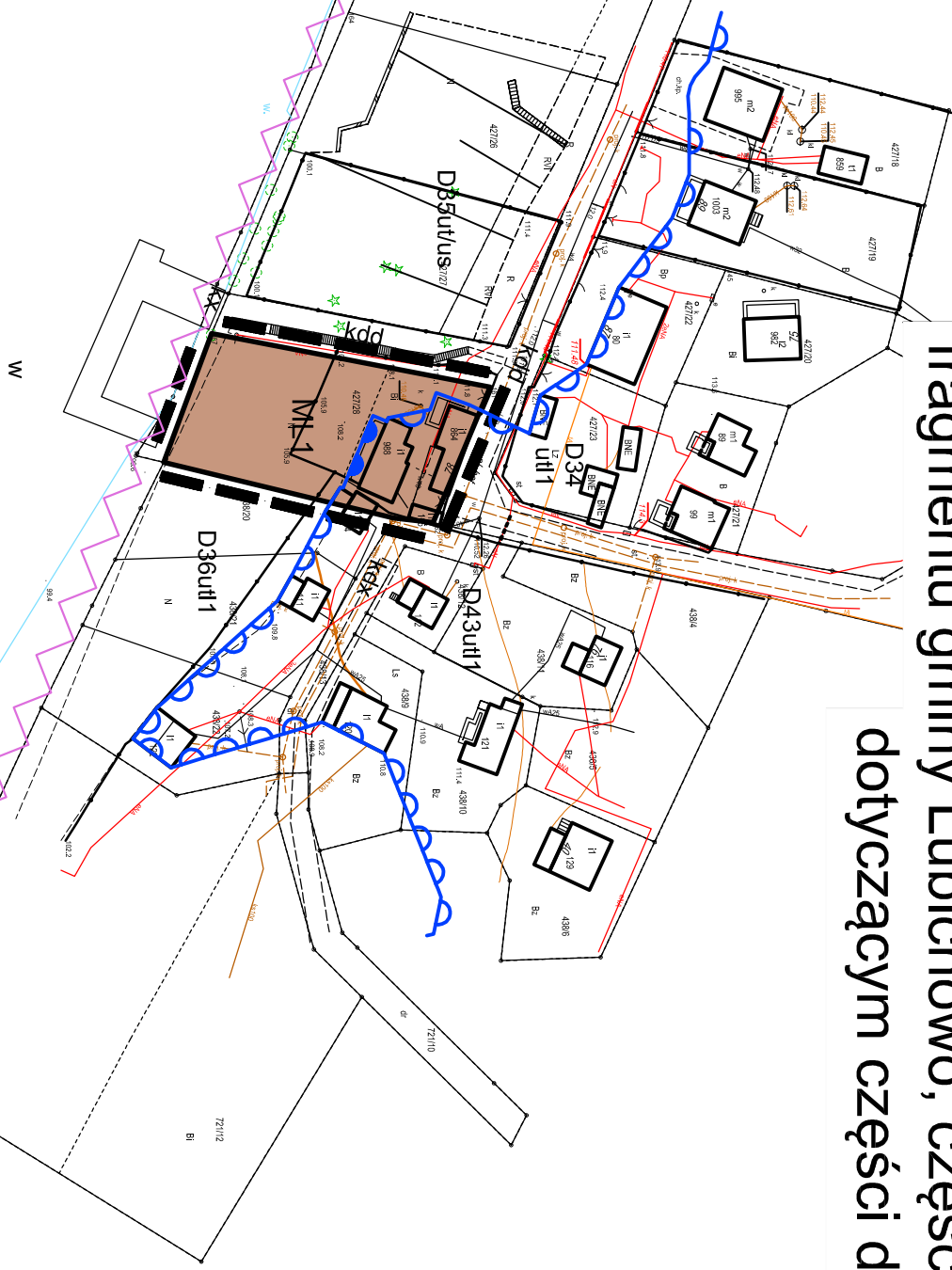
MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

Projektant: GOSYLA URBANISTYCZNY
M. Gosyła, A. Krawiec
ul. Wolności 10, 84-100 Lubichowo
tel. 51 734 11 11, 51 734 11 12
www.gosyla.pl

Table with project details: Nazwa projektu, Numer projektu, Data, etc.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypeł w obszarze dotyczącym części działki geodezyjnej nr 427/128

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/48/2024
RADY GMINY LUBICHOWO
Z DNIA 27 listopada 2024 r.



Przewodniczący
Rady Gminy
Juliusz Kalinowski



Table with project information: TEMAT, Tytuł rysunku, Autor, Opracował.

Legend for the detailed site plan showing symbols for boundaries, lines, and planning zones.

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do Uchwały Nr VIII/48/2024
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki nr 427/28

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), Rada Gminy Lubichowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki nr 427/28, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski

**ZAŁĄCZNIK Nr 3
do Uchwały Nr VIII/48/2024
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 27 listopada 2024 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki nr 427/28

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki nr 427/28” wyłożony był poddany konsultacjom społecznych w dniu 19.08.2023 r. poprzez :

-spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z udziałem projektanta w Urzędzie Gminy Lubichowo w dniu 18.09.2024 r.

-spotkanie plenerowe w Ocyplu w dniu 18.09.2024 r.

-możliwość wypełnienia ankiety zamieszczonej w BIP Urzędu Gminy Lubichowo w terminie do dnia 27.10.2024 r.

Zbieranie wniosków do projektu planu odbyło się w terminie do dnia 11.10.2024 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski.

Zbieranie uwag złożonych do projektu planu odbyło się w terminie do dnia 27.10.2024 r. W ustawowym terminie do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski

**ZAŁĄCZNIK Nr 4
do Uchwały Nr VIII/48/2024
Rady Gminy Lubichowo
z dnia 27 listopada 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, części obrębu Ocypel w obszarze dotyczącym części działki nr 427/28

załącznik 4 gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2024 r. poz. 1130).

Przewodniczący Rady Gminy

Juliusz Kalinowski