



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 3025

UCHWAŁA NR XI/60/2015 RADY GMINY LUBICHOWO

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, działki nr 88/3 części obrębu Zielona Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Lubichowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, działki nr 88/3, części obrębu Zielona Góra.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo nr XXXIV/239/2009 z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubichowo” i zmiany Studium zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lubichowo XXXII/211/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r.

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

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 - załącznik 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 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., z zastrzeżeniem ust. 2.

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;
- 4) 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 (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.).

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

1) U/MN – tereny zabudowy usługowej (stacja demontażu pojazdów) i mieszkaniowej.

§ 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) Pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

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 takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze, nie dotyczy podjazdów 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 wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) 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.);

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

1. 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;

2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i placów;

3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów;

4. Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;

5. Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;

6. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;

7. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;

8. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz.1409), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz.1408) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz.1348);

10. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

11. 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.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych;
- 2) Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych od strony terenów publicznych jako obiektów wolnostojących, na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków wyłącznie dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji. o powierzchni nie większej niż 3m².

§ 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:

a) droga powiatowa nr 2711G.

- 2) istniejące włączenie do drogi powiatowej publicznej;

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; 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 ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej, dopuszcza się lokalizację małych przydomowych elektrowni wiatrowych.

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.

10. Melioracje i urządzenia wodne:

- 1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 2) 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;
- 3) Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w zarządcą tych urządzeń.

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

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

1. Karta dla terenu 1 U/MN

1) Oznaczenie / powierzchnia;

a) 1 U/MN pow. – 1,0155 ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy usługowej (stacja demontażu pojazdów) i mieszkaniowej,

b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca dla właściciela lub zarządcy, maksymalnie 2 mieszkania, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, zielen towarzysząca, itp., przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, usługi nieuciążliwe jako dobudowane i wbudowane w zabudowie mieszkaniowej,

c) Funkcje wykluczone - usługi publiczne, opieki społecznej, oświaty, opieki zdrowotnej, itp;

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;

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, na granicy sąsiadującej z zabudową mieszkaniową i zagrodową zachować poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- Wymóg nasadzenia zwartej pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z rysunkiem planu, zaleca się nasadzenie ciągłe lub kępowe,

- 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 wykorzystania,

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno- porządkowych,

- Dopuszcza się lokalizację małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

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

a) Obszar znajduje się w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu zabudowy – rozwiązania architektoniczne (bryła i wysokość budynku) powinny harmonizować z zabudową historyczną chronionego zespołu zabudowy;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

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

a) Intensywność zabudowy:

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny 0,45, minimalny wskaźnik 0,05,

- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki.

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki;

c) Kształtowanie nowej zabudowy:

Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej od strony drogi powiatowej do 21m,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,8m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi powiatowej, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;

Budynki usługowe, socjalne, magazynowe itp.

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 9,0m,
- Szerokości elewacji frontowej nie ustala się,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°, kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi powiatowej, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru budynków - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,
- dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°;

d) Przekształcenia istniejącej zabudowy:

Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

Budynki usługowe, magazynowe, itp.:

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się kontynuację geometrii dachu jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

- Dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków gospodarczych na funkcję usługową wraz z ich przebudową i rozbudową, zgodnie z powyższymi zasadami dla budynków usługowych, magazynowych, itp.

e) Wykończenie zewnętrzne:

- Dla budynków mieszkalnych i usługowych - zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych,
- Ogrodzenia powinny być wykonane z materiałów naturalnych typu cegła, kamień, drewno, dopuszcza się z metalu, zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych;

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 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) Dopuszcza się podział terenu ma maksymalnie 2 działki o minimalnej powierzchni 1000m², granica podziału nieruchomości powinna być prostopadła do granicy działki z drogą dojazdową,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie 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:

- Zgodnie z § 9 ust. 1,

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie prowadzonej działalności w ilości minimum 1 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na 1 obiekt usługowy w pobliżu budynku obsługiwanego,

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §9,

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 - 30%.

§ 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 w Lubichowie oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów,
- 4) Wprowadzenia niniejszej uchwały do rejestru miejscowych planów,

5) Przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

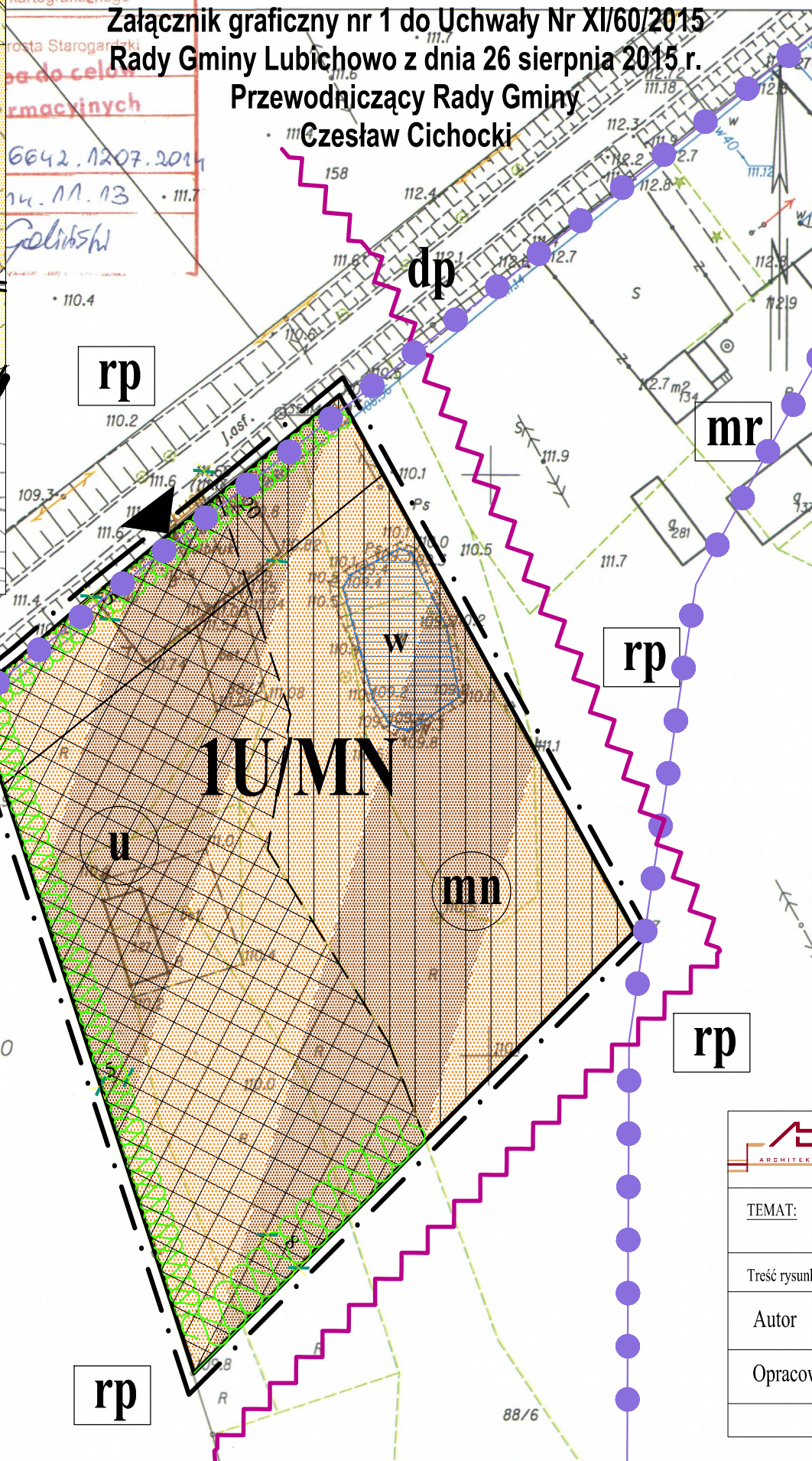
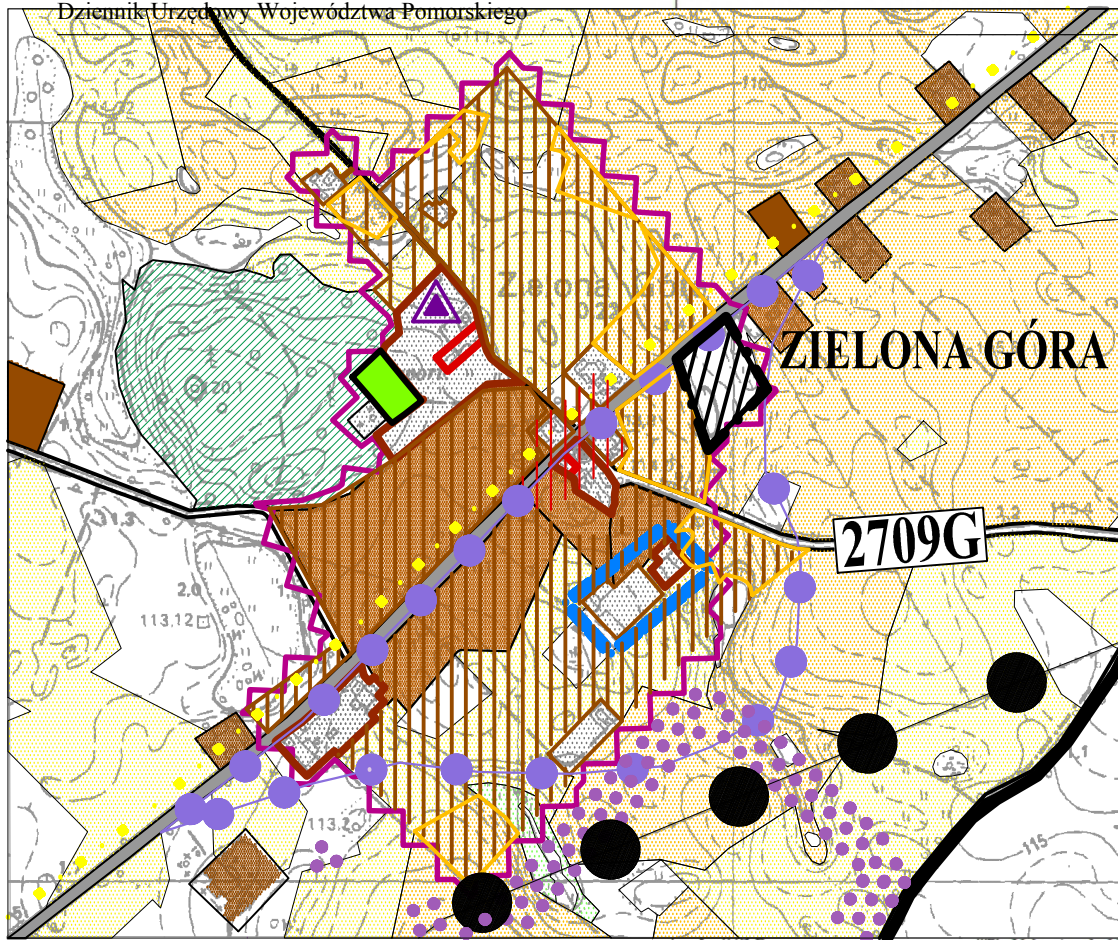
§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu gminy Lubichowo, dz. nr 88/3, części obrębu Zielona Góra

Rysunek planu
skala 1:1000



Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XI/60/2015
Rady Gminy Lubichowo z dnia 26 sierpnia 2015 r.
Przewodniczący Rady Gminy
Czesław Cichocki

OZNACZENIA:

- • — Granica opracowania
 - ▬ Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
- Oznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu**

U/MN Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

Inne ustalenia

- ▬ Pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- ▬ Miejsce lokalizacji funkcji usługowej
- ▬ Miejsce lokalizacji funkcji mieszkaniowej -istniejące pozwolenie na budowę
- ▲ Istniejący zjazd z drogi powiatowej

Linie regulacyjne

- ▬ Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi
- Zapisy informacyjne**

- ▬ Istniejąca granica działki
- ▬ Strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowe
- ▬ Tereny zwartej zabudowy wsi
- dp Istniejąca publiczna droga powiatowa
- rp Istniejące tereny rolne
- mr Istniejące tereny zabudowy zagrodowej
- w Tereny wód

— • — Granica opracowania planu

I OZNACZENIA OGÓLNE:	
▬ Granica gminy, granica opracowania	▬ Środowisko kulturowe
▬ Granica obszarów geodezyjnych	▬ Atrakcyjne sily
▬ Nazwy wsi obrębów	▬ Punkty widokowe
▬ Granice terenów zamieszkałych	▬ Ciepłe widokowe
II OBSZARY ZABUDOWANE, ELEMENTY UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI:	
▬ Rzeki i zbiorniki wodne	▬ Tereny rozwojowe wynikające z przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym
▬ Łąki	▬ Tereny rozwojowe wynikające z dotychczasowego przeznaczenia w studium
▬ Łąki ochronne	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Zadrzewienia i zakrzaczenia	▬ Tereny rozwojowe wynikające z przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym
▬ Gleby pochodzenia organicznego	▬ Tereny rozwojowe wynikające z dotychczasowego przeznaczenia w studium
▬ Gleby II klasy	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Gleby III klasy	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Pozostałe grunty rolne	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
Tereny zabudowy istniejącej	
▬ Tereny zabudowy o przeznaczeniu funkcji mieszkaniowej	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny zabudowy usługowej	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny zabudowy usługowej z zieloną infrastrukturą	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i obsługi turystyki	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny obsługi gospodarki rolnej	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny obsługi komunikacji	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny i obszary technicznej obsługi gospodarki	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
▬ Tereny zieleni urządzonej (parki, ośmiatki)	▬ Tereny rozwojowe - projektowane
Układ komunikacyjny	
▬ Drogi wojewódzkie	▬ Tereny projektowanej zabudowy objętej zmianą studium ZS1, ZS2
▬ Drogi powiatowe	▬ Tereny związane z zabudową wsi
▬ Drogi graniczne	▬ Tereny wskazane do uszczelnienia funkcji usługowej
▬ Linie kolejowe - teren zamknięty	▬ Tereny wskazane do lokalizacji funkcji agroturystycznej
▬ Istniejący szlak turystyki pieszej	▬ Projektowane tereny usług sportu
▬ Szlak turystyki wodnej	▬ Projektowane tereny wydobywania kruszywa naturalnego
Infrastruktura techniczna	
▬ Istniejące ujęcia wody	▬ Projektowany teren wydobycia kruszywa naturalnego - zmiana studium ZS4
▬ Istniejące oczyszczalnie ścieków	VII KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
▬ Istniejąca elektrownia wodna	▬ Komunikacja rowerowa
▬ Stacja bazowa telefonii komórkowej	▬ Miejscowa trasa rowerowa "Tyśiąca jezior" do realizacji w pierwszej kolejności
▬ Istniejące wysypiska śmieci	▬ Projektowane lokalne ścieżki rowerowe
III OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	
Ochrona wialorów kulturowych	
▬ Obszary wpisane do rejestru zabytków	▬ Szlaki turystyki pieszej
▬ Sily ochrony archeologicznej	▬ Projektowany szlak turystyki pieszej
▬ Silyta ochrony archeologicznej wpisana do rejestru zabytków	▬ Szlaki turystyki wodnej
▬ Zespół obiektów wpisanych do rejestru zabytków	▬ Projektowany szlak turystyki wodnej
Ochrona wialorów przyrodniczych	
▬ Granice obszaru chronionego krajobrazu Borów Tucholskich	VIII KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
▬ Punkty przyrody	▬ Zmiana studium
▬ Projektowany Specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000	▬ Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej ZS5
▬ Obszary ekologiczne	▬ Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami uciążliwości ZS3
Ochrona zasobów wodnych	
▬ Ujęcia wody z terenami ochrony bezpośredniej	▬ Linia przyłączenia do sieci elektrowni wiatrowych
Ochrona złóż kopalni	
▬ Złoże kruszywa naturalnego	▬ Gospodarka wodno-ściekowa
▬ Złoże kruszywa naturalnego	▬ Granice aglomeracji ściekowej
IV OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY PRAWNEJ	
Ochrona wialorów kulturowych	
▬ Silyta ochrony historycznego układu ruralistycznego	▬ Proponowane lokalizacje nowych oczyszczalni ścieków
▬ Silyta obiektów i zespołów postawionych do ochrony konserwatorskiej	▬ Telekomunikacja
▬ Historyczne parki podmiejskie	▬ Dalekosiężny kabel telefoniczny
Ochrona wialorów przyrodniczych	
▬ Granice projektowanego świątynnego rezerwatu biosfery (MAB)	IX KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI
▬ Projektowane pomniki przyrody	▬ Projektowany szlak turystyki pieszej
▬ Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000	▬ Istniejący szlak turystyki pieszej
▬ Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	▬ Projektowany szlak turystyki wodnej
▬ Tereny narazone na osuszenie się mas ziemnych	▬ Ogólnodostępne tereny rekreacyjno-widokowe (istniejąca szczytnia myśliwska)
▬ Granice korytarza ekologicznego "pojezierze północny - ponadregionalny"	▬ Plac ogólnodostępny
X TERENY WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE Z UŻYTKOWANIA ROLNEGO I LEŚNEGO	
▬ Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	▬ Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne

ARCHITEKTURA		PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA	
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY LUBICHOWO, DZ. NR 88/3, CZĘŚCI OBRĘBU ZIELONA GÓRA		
Treść rysunku	Rysunek planu	Skala 1:1000	Nr 1
Autor	mgr inż. arch. Maria Landowska upr. urbanistyczne nr 1345/9		
Opracował	mgr inż. Paulina Majkowska		
SIERPIEŃ 2015 r.			

ZAŁĄCZNIK NR 2
UCHWAŁY NR XI/60/2015
RADY GMINY LUBICHOWO
z dnia 26 sierpnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, działki nr 88/3, części obrębu Zielona Góra.

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 ustawy o finansach publicznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, działki nr 88/3, części obrębu Zielona Góra, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Cichocki

ZAŁĄCZNIK NR 3
UCHWAŁY NR XI/60/2015
RADY GMINY LUBICHOWO
z dnia 26 sierpnia 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag uwzględnionych przez Wójta Gminy Lubichowo, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Lubichowo, działki nr 88/3, części obrębu Zielona Góra.

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

Czesław Cichocki