

UCHWAŁA NR XLI/ 235 /2006
RADY GMINY PRZYTOCZNA z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
nad Jeziorem Lubikowskim w obrębach: Lubikowo i Rokitno obszary 1, 2, 3, 4.

Na podstawie, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów nad Jeziorem Lubikowskim w obrębach Lubikowo i Rokitno obejmujący obszary 1,2,3, 4, zwany dalej planem:

- 1) w obszarach wyznaczonych Uchwałą Nr XXIII/131/2003 Rady Gminy Przytoczna z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, według granic określonych na załączniku nr 1;
- 2) w zakresie ustaleń tekstu planu zawartych w treści uchwały oraz na załącznikach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 stanowiących rysunki planu, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna.

2.Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rysunki planu:

- 1) załączniki: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 stanowiące rysunki planu w tym:
 - a) załącznik nr 1 w skali 1:2 000 określający granice obszarów 1, 2, 3 w obrębie Lubikowo objętych planem oraz tereny nie objęte opracowaniem na załącznikach: nr 2, nr 3 i nr 4 oraz zasady rozmieszczenia obiektów komunikacji infrastruktury technicznej,
 - b) załączniki: nr 2, nr 3, nr 4 w obrębie Lubikowo, w skali: 1:1000 z terenami przeznaczonymi do zabudowy oraz przyległymi terenami: wód powierzchniowych, gruntów rolnych i leśnych, w jej granicach,
 - c) załącznik nr 5 obejmujący tereny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obszaru 4 w obrębie Rokitno w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 6 w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 7 dotyczący rozstrzygnięcia sposobu realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym użytkowaniu w tekście planu i na rysunkach planu, oznaczając je symbolami.

2. Poszczególne tereny o różnym użytkowaniu wydziela się liniami rozgraniczenia na rysunkach planu stanowiącymi załączniki nr: 1, 2, 3, 4,5.

3. W terenach wyznaczonych na załącznikach nr 1, nr 2, nr3, nr4 i nr 5 obowiązują przepisy ogólne Działu I .

4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określa Dział II w obrębach:

- 1) Lubikowo:
 - a) w obszarze 1 wg Rozdziału 1 i załączników nr1 i nr2,

- b) w obszarze 2 wg Rozdziału 2 i załączników nr1 i nr3,
- c) w obszarze 3 wg Rozdziału 3 i załączników nr1 i nr4;
- 2) Rokitno w obszarze 5 wg Rozdziału 4 i załącznika nr 5.

§ 3. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego odnośnie:

1) ładu funkcjonalnego w zakresie:

- a) zakazu zabudowy:
 - przeznaczonej na stały pobyt ludzi (powyżej 8 godzin) w odległości 45,00 m od linii napowietrznej 400 kV oraz 7,0 m od linii napowietrznych 15 kV wg załączników, z obowiązkiem uzgodnienia zagospodarowania terenu w pozostałym zakresie z zarządzającym linią,
 - w terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków „Przytoczna”,
- b) ograniczenia lokalizacji zabudowy i towarzyszącego zagospodarowania w terenach przywodnych w pasie do 100,0 m od brzegu jeziora Lubikowskiego określonego na załącznikach: nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do:
 - związanej z obsługą terenów: plaż kąpielisk, przystani wodnych,
 - zagospodarowaniem szlaków turystycznych, wędrówek pieszych, obiektów związanych z ratownictwem wodnymi gospodarką wodną,
- c) dopuszczenia w terenach rolnych o symbolu R nie objętych zakazem zabudowy wg wg § 3, pkt 1, lit a, w odległości większej niż 100m od granicy działki ewidencyjnej jeziora Lubikowskiego (nr 143 w obrębie Lubikowo) wg załącznika nr 1:
 - zabudowy zagrodowej do obsługującej gospodarstwa powierzchni gruntów rolnych większej od średniego gospodarstwa w gminie Przytoczna i położonego na terenie tej gminy,
 - zabudowy obiektów i urządzeń gospodarki polowej w terenach nie eksponowanych krajobrazowo, (poza wzniesieniami),
- d) oddzielenie terenami zieleni wysokiej i pasmami zieleni średniowysokiej terenów o różnym użytkowaniu oraz zespołów zabudowy wydzielonych terenami o innym użytkowaniu lub ciągami zieleni, kształtując kameralne warunki wypoczynku i zamieszkania wg załączników nr 2, nr 3 i nr 4.
- e) ograniczenie ilości działek do 30 w zespole zabudowy, zgodnie z definicją zespołu zawartą w § 3 pkt1,lit d;

2) ładu architektoniczno – krajobrazowego odnośnie:

- a) lokalizacji w obszarach planu wyłącznie zabudowy niskiej o horyzontalnym (poziomym) ukształtowaniu bryły,
- b) obowiązku realizacji wysokich dachów o jednakowym nachyleniu połaci w zespole zabudowy od 35° do 45°,
- c) ujednolicenie kolorystyki pokryć dachowych wg ustaleń Działu II dla poszczególnych terenów,
- d) zakaz lokalizacji obiektów wieżowych, powiązanych z zabudową i wolnostojących,
- e) zakazu lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczo-garażowej w terenach eksponowanych krajobrazowo oraz na działkach miejskich od 1000m².

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zakaz:

- a) odprowadzenia do wód powierzchniowych i gruntu ścieków sanitarnych,
 - b) usuwania oczeretów i roślinności zanurzonej w strefie płytkiej wody wyznaczonej linią brzegową, poza rejonami lokalizacji kąpielisk i pomostów określonych na załącznikach nr3, nr4, nr5 i pomostów wędkarskich, z zapewnieniem ochrony wg §4, ust.2, pkt2, lit. d oraz usuwania zadarnionych powierzchni,
 - c) realizacji podmurówek w ogrodzeniach terenów i działek w obszarach planu;
- 2) obowiązuje wyniesienie ogrodzeń minimum 15cm ponad poziom terenu,
- 3) nakaz ograniczenia do niezbędnego minimum:
- a) ingerencji krajobrazowej w zakresie lokalizacji budowli i obiektów oraz zagospodarowania terenu nie uwzględnionego w §3, pkt 1, lit.c w ustaleniach Działu II dla poszczególnych terenów,
 - b) wycinki pojedynczych drzew, do koniecznej ze względów sanitarno-zdrowotnych, kolidujących z zagospodarowaniem terenów plażowo-kąpieliskowych oraz kolidujących z lokalizacją i funkcjonowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych, wg ustaleń Działu II dla poszczególnych terenów.

2. W terenach wyznaczonych w planie obowiązują ustalenia:

- 1) Rozporządzenie Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004r. o zmianie Rozporządzenia nr 9 Wojewody Lubuskiego z dnia 25 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Pszczewskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 91 poz.1359);
- 2) ochrony:
 - a) obszaru „Natura 2000” określonego na załącznikach: nr1, nr2,nr3,nr4, nr5, wg art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - b) gatunkowej ptaków, gadów, płazów i zwierząt wodnych i ich siedlisk,
 - c) siedlisk olsu olchowego w terenach przywodnych,
 - d) szuwaru z występującą kłocią wiechowatą.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dorobku kultury współczesnej w zakresie obowiązku ochrony:

- 1) stanowisk archeologicznych w wyznaczonych na załącznikach strefach wg załączników nr 1, nr3, nr 3, nr 4 i nr 5, z zapewnieniem ratowniczych badań archeologicznych na koszt Inwestora, na podstawie decyzji – pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie tych badań z ustaleniem ich zakresu i rodzaju,
- 2) znalezionych w trakcie robót ziemnych, przedmiotów i warstw kulturowych, co do których istnieje przypuszczenie, że stanowią zabytki, w pozostałych obszarach planu z obowiązkiem wstrzymania prac, zabezpieczenia znaleziska i niezwłocznego zawiadomienia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta Gminy Przytoczna.

§ 6. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów i zasad dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania określają ustalenia dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz.U.Nr 115, poz.1229 z późn. zm.):
 - a) wg linii rozgraniczenia terenów wód powierzchniowych: 1 WS stojących , 2 WS płynących, w zakresie powszechnego i szczególnego korzystania z wód oraz przepisy dotyczące ich utrzymania w zakresie powszechnego i szczególnego korzystania z wód i ich utrzymania,
 - b) odprowadzenia ścieków i wód opadowych bez neutralizacji do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) strefę ochrony plantacji drzewostanów nasiennych (dz. nr 2234 w obrębie Rokitno), wyznaczonej na załączniku nr 1 i nr 3, która obejmuje część terenów w obszarze 2 i wszystkie tereny objęte planem w obszarze 3 wg załącznika nr 4, oraz wszystkie tereny objęte planem w obszarze 4 wg załącznika nr 5 z zakazem utrzymywania i nasadzeń sosny pospolitej (pinus silvestris).

§ 8. Nieruchomości w obszarze planu wyznaczone liniami rozgraniczenia terenów podlegają podziałowi wg ustaleń Działu II dla terenów.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady dotyczące komunikacji:

- 1) drogowej:
 - a) w obszarze 1:
 - obsługa terenów drogami gminnymi do modernizacji wg ustaleń dla terenów o symbolach 1KD (dz. nr 110/2 część), 2KD (dz. nr 110/2 część), oraz drogą 3KD (dz. nr 103 część) o parametrach wg ustaleń dla tych terenów,
 - z powiązanymi z drogą krajową nr 24 klasy głównej, poprzez drogę powiatową 1327 F klasy lokalnej, (odcinek Lubikowo -Goraj skrzyżowanie i drogę gminną klasy lokalnej (działki: nr 110/1 – część i nr 110/2 – część),
 - b) w obszarach 2 i 3 obsługa drogą powiatową nr 1327F klasy lokalnej (dz. nr 305 w obrębie Lubikowo):
 - obsługa terenów drogami wewnętrznymi niepublicznymi z parametrami wg ustaleń dla terenów w tych obszarach,
 - z powiązaniami z drogą krajową nr 24 klasy głównej, poprzez drogi powiatowe: nr 1327F klasy lokalnej (dz. nr 305 w obrębie Rokitno) i 1326F klasy zbiorczej oraz z Międzyrzeczem również drogą 1326F, wg zasad określonych na załączniku nr 1, nr 3, nr 4 i nr 5,
 - c) W obszarze 4 w obrębie Rokitno z dróg powiatowych: 1327F(dz. nr 305) i 1326 (dz.nr 307);
- 2) rowerowej:
 - a) w obszarze 1:
 - obsługa terenów ścieżkami pieszo - rowerowymi w liniach rozgraniczenia dróg gminnych 1KD, 2KD i 3KD wg załącznika nr 1 i nr 2 wg ustaleń dla tych terenów,
 - z powiązaniami ścieżkami rowerowymi wg odrębnych regulacji: z gminnym ośrodkiem wypoczynku przywodnego oraz na kierunkach: Lubikowo - obszary 2, 3, 4, wg ustaleń niniejszego planu oraz wg odrębnych regulacji na kierunkach: Przytoczna, Rokitno, Międzyrzecz, Goraj (skrzyżowanie) - Wierzbno (istniejącą ścieżką rowerową przy drodze krajowej nr 24),

- b) w obszarze 2, 3, 4 i 5:
 - obsługa terenów ścieżką rowerową o symbolu KXR wydzieloną liniami rozgraniczenia w sąsiedztwie drogi powiatowej 1327F wg załączników: nr1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5, a w terenie istniejącej zabudowy miejscowości Amalia w uprzednio wymienionej drodze o symbolu KDP, wg załącznika nr 3 z parametrami wg ustaleń dla tych terenów,
 - z powiązaniem wg odrębnych regulacji: na kierunkach: Lubikowo - obszar 1, Przytoczna, Rokitno - Twierdzielewo, Międzyrzecz, wg zasad określonych na załączniku nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5.
- 3) pieszej w obszarach 1, 2, 3, 4, 5:
 - a) obsługa głównym ciągiem pieszym wzdłuż brzegu jeziora Lubikowskiego wg zasad określonych na załączniku nr 1, oraz ścieżkami pieszo – rowerowymi w obszarze 1 i ciągami pieszymi w obszarach 2, 3 i 4 według zał. nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i ustaleń dla terenów w uprzednio wymienionych obszarach ,
 - b) z powiązaniem wg odrębnych regulacji: terenów w obszarze 1 z gminnym ośrodkiem wypoczynku przywodnego (dz.nr: 145 i nr 146 w obrębie Lubikowo) ścieżkami pieszo-rowerowymi i głównym ciągiem pieszym z terenami przywodnymi jeziora Lubikowskiego w gminach Międzyrzecz i Pszczew oraz szlakami i pielgrzymkowymi do Sanktuarium Rokitno,
 - c) ciągi piesze o nawierzchni gruntowej, ulepszonej: główny o szerokości 1,8 m do 2,4 m, a pozostałe o szerokości 1,5m;

2. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę przejściowo z ujęcia „Amalia” (dz. nr 76/1) wg załącznika nr 1 i nr 3, a docelowo z ujęcia „Przytoczna” siecią wodociagową $\varnothing$ 90mm:
 - a) w obszarze 1 z istniejącej sieci wodociagowej $\varnothing$ 90mm ułożony w terenach działek nr 110/2 i nr 146/1 poza granicami planu, wg załącznika nr 2 oraz sieciami wodociagowymi $\varnothing$ 90mm, do realizacji w drogach gminnych KDL, KD1, oraz sieciami w drogach dojazdowych i dojazdach wewnętrznych niepublicznych,
 - b) w obszarze 2 z istniejącej sieci wodociagowej $\varnothing$ 90mm: ułożonej w drodze powiatowej nr 1327F i w terenach o symbolu UCT wg załącznika nr 3 oraz sieciami do realizacji w drogach i dojazdach wewnętrznych niepublicznych,
 - c) w obszarze 3 wg załącznika nr 4 istniejącą siecią, oraz siecią do realizacji $\varnothing$ 90mm ułożoną w ścieżce rowerowej o symbolu KXR oraz w drogach i dojazdach wewnętrznych niepublicznych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni „Przytoczna” poprzez istniejącą przepompownię Lubikowo poza granicami planu w tym:
 - a) w obszarze 1 wg załącznika nr 1 i nr2, obsługa terenów sieciami $\varnothing$ 200 mm do realizacji w drogach gminnych KDL i 1KD oraz w drogach i dojazdach wewnętrznych niepublicznych wg załącznika nr 2:
 - z terenów położonych na północ od drogi KDL siecią grawitacyjną $\varnothing$ 200 mm w drodze 1KD oraz w drogach i dojazdach wewnętrznych do przepompowni sieciowej w drodze 1KD siecią tłoczną $\varnothing$ 90 mm do istniejącej sieci w działce 110/2,
 - z terenów położonych na południe od drogi KDL do istniejących sieci kanalizacyjnych w drogach gminnych (dz. nr 110/2 i 146/1) oraz w działce nr 123/10 siecią grawitacyjną $\varnothing$ 200 mm,
 - z dopuszczeniem osadników bezodpływowych wg ustaleń §12 ust. 8 pkt11 i ust 9 pkt11,

- b) w obszarze 2 wg załącznika nr1 i nr3:
- odprowadzenie ścieków siecią grawitacyjną $\varnothing$ 200 mm wg załącznika nr 1 do przepompowni w obszarze 3 siecią tłoczną do końcówki sieci grawitacyjnej $\varnothing$ 250 mm do realizacji w ścieżce rowerowej o symbolu KXR w obszarze 2, do wsi Lubikowo,
 - z terenów o symbolach RU, UCT, siecią grawitacyjną $\varnothing$ 200 mm , do przepompowni w obszarze 3, z terenów o symbolach: 1UT,MN, 2UT,MN, 3UT,MN, 4UT,MN, 5UT,MN i RM sieciami grawitacyjnymi w drogach wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i w dojazdach wewnętrznych, do przepompowni w drodze 1KDW oraz z terenów o symbolu UCS poprzez lokalny punkt tłoczny, siecią $\varnothing$ 42 mm do końcówki sieci w drodze 2KDW,
- c) w obszarze 3:
- odbiór ścieków z przepompowni w terenach 1KS i 2KS siecią tłoczną $\varnothing$ 90 w drogach wewnętrznych 1KDW, 3KDW, do sieci grawitacyjnej $\varnothing$ 250, do realizacji w liniach rozgraniczenia ścieżki rowerowej KXR oraz w drodze wewnętrznej 2KDW do przepompowni w tej drodze wg załącznika nr1 i nr 4, a następnie sieciami w obszarze 2 do wsi Lubikowo,
 - obsługa terenów położonych przy ścieżce rowerowej KXR o symbolach 1UT,MN, 2 UT,MN siecią grawitacyjną $\varnothing$ 200 mm do realizacji, z terenu o symbolu RM poprzez lokalny punkt tłoczny siecią tłoczną $\varnothing$ 42 mm do przepompowni w terenie 2KS, a z pozostałych terenów sieciami grawitacyjnymi do przepompowni w terenach 1KS i 2KS,
- d) w obszarze 4 wg załącznika nr 5:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych sieciami grawitacyjnymi $\varnothing$ 200 do przepompowni w terenie KXR i z przepompowni siecią tłoczną $\varnothing$ 90 do końcówki sieci grawitacyjnej $\varnothing$ 200 w terenie KXR (w rejonie skrzyżowania z drogą wewnętrzną 1KDW), do przepompowni w obszarze 3, a następnie sieciami kanalizacyjnymi w obszarach 3 i 2 do wsi Lubikowo,
 - obsługa terenów UCG i 1UCT sieciami grawitacyjnymi $\varnothing$ 200 z odprowadzeniem ścieków do sieci tłocznej w terenie KXR (przez komory włączeniowe), z terenu 2UCT do przepompowni w terenie KXR 1UT,MN i 2UT,MN sieciami grawitacyjnymi $\varnothing$ 200 do przepompowni w terenie UCS, siecią tłoczną $\varnothing$ 90 do sieci kanalizacyjnej w terenie o symbolu KXR;
- 3) odprowadzenie wód opadowych w obszarach planu:
- a) na własny teren nieutwardzony,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów, odprowadzenie ścieków, po separacji do gruntu;
- 4) stałe odpady:
- a) gromadzone w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów, w poszczególnych terenach, w obszarach planu,
 - b) wywożone do urządzeń składowania i recyklingu poza granicami planu obsługującymi gminę Przytoczna;
- 5) elektroenergetyka:
- a) utrzymanie istniejących linii napowietrznych 400kV i 15 kV z prawem do remontu i wymiany urządzeń w obszarach 1 i 2 planu wg załączników nr 1, nr 2, i nr 3, z przebudową linii napowietrznej 15 kV w obszarze 1 na kablową doziemną wg zasad określonych na załączniku nr 1 i nr 2, w dostosowaniu do potrzeb użytkowników terenów,

- b) zaopatrzenie odbiorców sieciami kablowymi doziemnymi 04 kV zasilanych:
 - w obszarze 1 z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV słupowej i kontenerowej usytuowanych poza obszarem planu oraz z planowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/04kV w terenie o symbolu E, wg załączników: nr 1 i nr 2,
 - w obszarze 2 z istniejącej stacji transformatorowej słupowej oraz z planowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/04kV w terenie o symbolu E, wg załączników: nr 1 i nr 3,
 - w obszarze 3 z istniejącej stacji transformatorowej słupowej w obszarze 2 oraz z planowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/04kV w terenie o symbolu E, wg załączników: nr 1 i nr 4,
 - w obszarze 4 z planowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/04kV w terenie o symbolu E zasilanej z linii napowietrznej 15kV relacji Rokitno-Kalsk linią kablową doziemną poza granicami planu oraz linią kablową w terenie o symbolu KXR, wg załącznika nr 5;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych i ogrzewania budynków z własnych urządzeń grzewczych:
 - b) w oparciu o energię elektryczną oraz paliwa odnawialne,
 - c) z zakazem stosowania paliw węglowych;
- 7) regulacja stosunków wodnych:
 - a) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania linii brzegowej jeziora Lubikowskiego poza rejonami kąpielisk i przystani wodnych wg ustaleń Rozdziałów 3 i 4 dla terenów o symbolu 1WS,
 - b) utrzymanie rowów podstawowych wg ustaleń dla terenów o symbolu 2WS w obszarach 1 i 2 oraz rurociągu melioracyjnego $\varnothing$ 800 mm w terenie działki nr 91 w obrębie Lubikowo wg załącznika nr 1 i nr 3.

§10.1. Tereny rolne przeznaczone na inne cele w obszarach planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji zagospodarowania.

2. Zabudowę terenów dopuszcza się po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

3. Użytkowanie zabudowy usługowej, turystycznej i mieszkalnej warunkowane jest zapewnieniem odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego „Przytoczna” wg ustaleń §9 ust. 2, pkt 2 z dopuszczeniem osadników bezodpływowych wg ustaleń §12 ust 8, pkt12 i ust 9, pkt12.

Dział II

Ustalenia dla obszarów planu

Rozdział 1

Obszar 1

§ 11.1. Wyznacza się w obrębie Lubikowo w obszarze 1 wg załącznika nr 1 tereny:

- 1) drogi gminnej o symbolu KD;
- 2) zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP;
- 3) wód powierzchniowych:
 - a) jeziora Lubikowskiego o symbolu 1WS,
 - b) cieków podstawowych o symbolu 2WS;

- 4) zieleni chronionej o symbolu ZN;
- 5) lasów o symbolu ZL;
- 6) tereny wg załącznika nr 2.

2. W terenie o symbolu KD przeznaczonym dla drogi gminnej, pieszo-jezdnej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia bez zmian tj. około 8,0m;
- 2) pieszo-jezdnię o szerokości 4,0m;
- 3) dopuszcza się nawierzchnie gruntową ulepszoną;

3. W terenach zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP ustala się:

- 1) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień w stanie naturalnym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) ciąg pieszy – ścieżka dydaktyczna PPK nad jeziorem Lubikowskim o szerokości 1,8m o nawierzchni gruntowej ulepszonej, usytuowana między drzewami z ograniczeniem wycinki drzew i krzewów;
 - b) towarzyszące urządzenia turystycznego zagospodarowania lasu takie jak ławki co około 50m, schrony p. deszczowe w odległości około 300m;
- 3) ograniczenie wycinki drzewostanu i zadrzewień do niezbędnego minimum wynikającego z udostępnienia turystycznego terenu.

4. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS obowiązują przepisy:

- 1) Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego;
 - a) zakaz wycinania i niszczenia roślinności wodnej,
 - b) lokalizacji pomostów wędkarskich,
- 2) art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) dla obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr2.

5. W terenie wód powierzchniowych o symbolu 2WS stanowiącym rów melioracyjny ustala się ich utrzymanie zgodnie z pełnioną funkcją.

6. W terenach zieleni chronionej o symbolu ZN wg załącznika nr 2 ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) przekształceń powierzchni ziemi,
 - b) zmiany warunków gruntowo- wodnych,
 - c) wycinania starodrzewia;
- 2) obowiązuje zachowanie zieleni średniowysokiej i niskiej w stanie naturalnym w okresie gniazdowania i rozrodu zwierząt;
- 3) linie napowietrzne wg załącznika nr 1:
 - a) 400kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń,
 - b) 15 kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń oraz przebudowy na kablowe doziemne.

7. W terenach lasów o symbolu ZL ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem linii napowietrznych wg załącznika nr 1, w tym zieleni wysokiej w odległości:
 - a) 25,0m od osi linii 400kV,
 - b) 7,0m od osi linii 15kV;

- 2) obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr2 (dz. nr 81/9);
- 3) zagospodarowanie wg przepisów o lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 4) strefy ochrony archeologicznej wg załącznika nr 1 i §5.

§ 12. 1. Wyznaczają się wg załącznika nr 2 tereny:

- 1) dróg gminnych:
 - a) klasy lokalnej o symbolu KDL,
 - b) dojazdowe o symbolach 1KD, 2KD;
- 2) zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej o symbolu MN,UT;
- 3) zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej o symbolach 1UT,MN , 2UT,MN;
- 4) zabudowy kempingowej o symbolu 1UT, 2UT;
- 5) stacji transformatorowej o symbolu E;
- 6) dróg wewnętrznych o symbolu: 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 7) wód powierzchniowych o symbolu 1WS;
- 8) zieleni chronionej niskiej i średniowysokiej o symbolu ZN;
- 9) zieleni chronionej leśnej o symbolu ZNL;
- 10) lasów o symbolu ZL;
- 11) gruntów rolnych o symbolu R.

2. W terenie o symbolu KDL drogi publicznej gminnej, lokalnej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0m;
- 1) jezdnię o szerokości 4,5m o nawierzchni bitumicznej;
- 2) ścieżkę pieszko-rowerową o szerokości 2,5m po północnej stronie oddzielona pasem zieleni niskiej o szerokości 2,0m od jezdni;
- 3) chodnik o szerokości 1,5m z rozbieganych elementów betonowych i pobocze z zielenią niską po południowej stronie drogi;
- 4) uzbrojenie wg zasady określonej na załączniku nr 2:
 - a) sieć wodociągowa Ø 90mm,
 - b) sieci kanalizacyjne: grawitacyjna Ø 200 mm i sieci tłoczne Ø 60 zapewniające odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów ośrodka wypoczynkowego poza obszarem planu oraz Ø 90 z odprowadzeniem ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej poza obszarem planu w terenie działki nr 110/2,
 - c) sieć kablowa doziemna elektroenergetyczna 15kV,
 - d) sieć kablowa doziemna 0,4 kV ;
- 5) urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury lokalizowane poza jezdnią drogi i ścieżki rowerowej.

3. W terenie o symbolu 1KD wg załącznika nr 2; przeznaczonym dla drogi publicznej gminnej, klasy dojazdowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 9,0m z poszerzeniem do 12,0m dla lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych wg załącznika;
- 2) pieszko-jezdnię o nawierzchni bitumicznej z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 3) uzbrojenie wg zasady określonej na załączniku nr 2:
 - a) sieć wodociągowa Ø 90mm,

- b) sieć kanalizacyjna grawitacyjna Ø 200 mm do przepompowni,
- c) przepompownia ścieków i sieć kanalizacyjna tłoczna Ø 90mm od przepompowni do istniejącej sieci kanalizacyjnej w działce nr 110/2 (poza obszarem planu),
- d) sieć elektroenergetyczna 0,4kV od strony terenu 1UT,MN.

4. W terenie o symbolu 2KD wg załącznika nr 2, przeznaczonym dla drogi gminnej dojazdowej w zakresie zmiany linii rozgraniczenia przy skrzyżowaniach dróg gminnych ustala się:

- 1) ścięcie 5,0 x 5,0m przy skrzyżowaniu z drogą o symbolu KDL i z drogą dojazdową (dz. nr 146/1);
- 2) pobocza trawiaste.

5. W terenie o symbolu MN,UT wg załącznika nr 2 uzupełnienie istniejącej zabudowy z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - a) mieszkalnej bliźniaczej z prawem do rozbudowy wg ustaleń §12, ust.5, pkt.3, pkt.4, pkt.5,
 - b) letniskowej na działce nr 123/5 bez zmiany gabarytów;
- 2) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni średniowysokiej, zimozielonej z lokalizacją ciągów zieleni przy linii rozgraniczenia z sąsiednimi terenami wg zasad określonych na załączniku;
- 3) powierzchnię planowanej zabudowy na działce od 80 do 120 m²;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 9 i 10, bliźniaczej na działkach 1 i 2, 3 i 4, 5 i 6, 7 i 8, oraz szeregowej na działkach 11 do 14,
 - b) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - c) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 35° do 45° i kalenicy prostopadłej do linii wewnętrznego podziału na działki, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - d) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) zakaz zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i §5;
- 8) zasady podziału na działki wg załącznika nr 2:
 - a) powierzchnia działki w zabudowie minimum 600m²,
 - b) front działki minimum 20,0m w zabudowie wolnostojącej, w zabudowie bliźniaczej 16,0m, a w szeregowej 12,0m,
 - c) dojazd wewnętrzny o szerokości min. 6,0m ze ścięciami 5,0m x 5,0m przy skrzyżowaniach i placem manewrowym do zawracania.

6. W terenie o symbolu 1UT, MN wg załącznika nr 2, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ustala się:

- 1) zespoły zabudowy wydzielone pasami zieleni średniowysokiej wg zasad określonych na załączniku nr 2 z lokalizacją ciągów zieleni pomiędzy linią rozgraniczenia dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz od strony linii 400kV;

- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 120 m² ;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną minimum 60% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wg załącznika;
- 5) budynki:
 - a) w zabudowie bliźniaczej na działkach nr 21 do 34, pozostałe wolnostojące,
 - b) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - c) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - d) pokrycia dachowe z dachówki lub gontu papowego w kolorze ceglastym;
- 6) zakaz zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach o powierzchni do 700m² ;
- 7) ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,2m z zielenią towarzyszącą, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów stałych i szafki zasilania elektroenergetycznego w linii ogrodzenia;
- 9) odtworzenie niewielkich zbiorników wodnych w obniżeniach terenowych wg zasady określonej na załączniku nr 2, do wspólnego użytkowania w terenach działek nr 17 do 24, 28 do 31 oraz 38 do 41 i 49;
- 10) strefy ochrony archeologicznej wg załącznika i §5.
- 11) obsługę komunikacją i infrastrukturą techniczną drogami o symbolach: KDL, 1KD, 1KDW wg załącznika;
- 12) zasady podziału na działki:
 - a) powierzchnia działki minimum 600m²
 - b) front działki w zabudowie wolnostojącej minimum 20,0m z dopuszczeniem frontu 19,0m wg załącznika nr 2, a w zabudowie bliźniaczej minimum 16,0m,
 - c) wewnętrzny ciąg pieszy o szerokości min. 4,0m.

7. W terenie o symbolu 2UT, MN wg załącznika nr 2 przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy na działce od 60 do 150 m² ;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną minimum 60% powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki lub gontu papowego w kolorze ceglastym;
- 5) ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,2m z zielenią towarzyszącą, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 6) miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów stałych i szafki zasilania elektroenergetycznego w linii ogrodzenia;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do przepompowni w terenie 1KD,
 - b) przejściowo do czasu realizacji przepompowni, dopuszcza się osadniki bezodpływowe;
- 9) zasady podziału na działki:
 - a) powierzchnia działki od 600 - 800 m²
 - b) front działki od 20,0 m – 25,0m.

8. W terenie o symbolu 1UT wg załącznika nr 2 przeznaczonym dla odtworzeniowej lokalizacji domków letniskowych (rekreacji indywidualnej) z terenów działki nr 146/35, ustala się:

- 1) ilość domków do 55, w 3 zespołach zabudowy oddzielonych zielenią przy dojeździe wewnętrznym d1 oraz przy korytarzu linii 15kV wg załącznika;
- 2) powierzchnię domku do 60m²;
- 3) powierzchnię biologiczną czynną minimum 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 5) kształtowanie zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji 1,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 20 do 30°,
 - c) pokrycie gontu bitumicznego w kolorze ceglastym,
 - d) zewnętrzne wykończenie ścian, podcieni i tarasów w kolorze ciemnego drewna;
- 6) zieleń wysoką i średniowysoką zimozieloną o szerokości 9,0 do 20,m od strony linii 400kV w odległości 25m od osi tej linii, oraz od strony dróg;
- 7) zieleń towarzyszącą średniowysoką;
- 8) strefę ochrony archeologiczną wg załącznika, z ustaleniami §5;
- 9) dojazdy wewnętrzne niepubliczne wg zasady określonej na załączniku:
 - a) d1 o szerokości 6,0m,
 - b) d2 i d3 o szerokości 4,5m;
- 10) parkowanie pojazdów do 3,5 t
 - a) o stanowiskach prostopadłych do dojazdu d1,
 - b) na zakończeniu dojazdów d2;
- 11) ogrodzenie ażurowe:
 - a) w linii rozgraniczenia terenu o wysokości do 1,2m bez podmurówki z zielenią towarzyszącą,
 - b) z wjazdami bramowymi na dojazdach d1 i d3,
 - c) z zakazem stosowania płytowych elementów betonowych;
- 12) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do przepompowni w terenie 1KD, a przejściowo do czasu realizacji przepompowni tj do 2010r, dopuszcza się zbiorcze osadniki bezodpływowe;
- 13) zakaz podziału terenu na działki pod zabudowę;
- 14) place dla lokalizacji domków i towarzyszącego zagospodarowania w dostosowaniu do potrzeb użytkowników terenu:
 - a) 14.0 x 15,0m;
 - b) z zakazem ogrodzeń wewnętrznych;
 - c) podziały na place oznaczone zielenią i obiektami małej architektury (bramki, pergole i trejaże drewniane).

9. W terenie o symbolu 2UT wg załącznika nr 2 przeznaczonym dla odtworzeniowej lokalizacji domków letniskowych z terenów działki nr 146/35 ustala się:

- 1) ilość domków do 16;
- 2) powierzchnię domku do 60m²;
- 3) powierzchnię biologiczną czynną minimum 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 5) kształtowanie zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji 1,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 20 do 30°,
 - c) pokrycie z gontu papowego w kolorze ceglastym,

- d) zewnętrzne wykończenie ścian , podcieni i tarasów w kolorze ciemnego drewna;
- 6) zieleń wysoką i średniowysoką zimozieloną o szerokości 9,0 do 20,m od strony linii 400kV , oraz o szerokości minimum 4,0m od strony drogi o symbolu 1KD;
- 7) zieleń towarzyszącą średniowysoką;
- 8) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i §5;
- 9) dojazdy wewnętrzne niepubliczne wg zasady określonej na załączniku:
 - a) z jezdnią o szerokości minimum 6,0m i placem manewrowym do zawracania,
 - b) dopuszcza się nawierzchnię gruntową;
- 10) parkowanie pojazdów do 3,5 t o stanowiskach prostopadłych do dojazdu wewnętrznego;
- 11) ogrodzenie ażurowe:
 - b) w linii rozgraniczenia terenu o wysokości do 1,2m bez podmurówki z zielenią towarzyszącą,
 - c) z wjazdami bramowymi na dojazdach d1 i d3,
 - d) z zakazem stosowania płytowych elementów betonowych;
- 12) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do przepompowni w terenie 1KD, przejściowo do czasu realizacji przepompowni tj do 2010r. dopuszcza się zbiorcze osadniki bezodpływowe;
- 13) zakaz podziału terenu na działki pod zabudowę;
- 14) place dla lokalizacji domków i towarzyszącego zagospodarowania w dostosowaniu do potrzeb użytkowników terenu:
 - a) 14.0 x 15,0m,
 - b) z zakazem ogrodzeń wewnętrznych, podziały na place oznaczone zielenią i obiektami małej architektury (bramki, pergole i trejaże drewniane) .

10.W terenie o symbolu E wg załącznika nr 2, przeznaczonym dla stacji transformatorowej, ustala się:

- a) lokalizację stacji kontenerowej 15/04kV,
- b) zasilanie z linii kablowej doziemnej 15kV wg załącznika.

11.W terenie o symbolu 1KDW wg załącznika nr 2 przeznaczonym dla drogi wewnętrznej niepublicznej, pieszojezdnej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 7,0m, z placami manewrowymi do zawracania wg załącznika;
- 2) jezdnię o szerokości min 4,5m z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 3) pobocza o szerokości 2,0m i 0,5m;
- 4) strefy ochrony stanowisk archeologicznych wg załącznika i §5
- 5) uzbrojenie:
 - a) sieć wodociągowa Ø90,
 - b) sieć kanalizacyjna grawitacyjna Ø200,
 - c) sieć elektroenergetyczna 0,4 kV kablowa doziemna.

12.W terenie o symbolu 2KDW wg załącznika nr 2 przeznaczonym dla drogi wewnętrznej niepublicznej, pieszojezdnej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 7,0m wg załącznika;
- 2) jezdnię o szerokości min 4,5m z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 3) pobocza o szerokości 2,0m i 0,5m;
- 4) ciąg pieszy o szerokości 1,8m w poboczu drogi o nawierzchni gruntowej ulepszonej;

5) uzbrojenie:

- a) sieć wodociągowa Ø90,
- b) sieć kanalizacyjna tłoczna Ø90,
- c) sieć elektroenergetyczna 15kV kablowa doziemna.

13. W terenie o symbolu 3KDW wg załącznika nr 2 przeznaczony dla drogi wewnętrznej niepublicznej, pieszojezdnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia 7,0m z placem manewrowym do zawracania wg załącznika;
- 2) jezdnię o szerokości min 4,5m z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 3) pobocza o szerokości 2,0m i 0,5m;
- 4) uzbrojenie:
 - a) sieć wodociągowa Ø90,
 - c) sieć kanalizacyjna grawitacyjna Ø200,
 - d) sieć elektroenergetyczna 0,4 kV kablowa doziemna.

14. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS wg załącznika nr 2 obowiązują:

- 1) przepisy Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego;
- 2) przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr2;
- 3) zakaz lokalizacji pomostów nawodnych oraz niszczenia roślinności wodnej.

15. W terenach o symbolu ZN wg załącznika nr 2, przeznaczonych dla zieleni chronionej niskiej obowiązują:

- 1) zakazy:
 - a) przekształceń powierzchni ziemi w zakresie ukształtowania,
 - b) zmiany warunków gruntowo- wodnych,
 - c) wycinki drzewostanu;
- 2) obowiązuje zachowanie w stanie naturalnym w okresie gniazdowania i rozrodu zwierząt zakrzewień i szuwarów;
- 3) linia napowietrzna 400kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń.

16. W terenie o symbolu ZNL wg załącznika nr 2, przeznaczonym dla zieleni leśnej chronionej obowiązują:

- 1) zakazy:
 - a) przekształceń powierzchni ziemi,
 - b) zmiany warunków gruntowo- wodnych,
- 2) przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr2;
- 3) zachowanie zieleni wysokiej i krzaczastej w stanie naturalnym.

17. W terenie o symbolu ZL wg załącznika nr 2 przeznaczonym do zalesienia, ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem linii napowietrznych, w tym zieleni wysokiej w odległości 7,0m od osi linii wg załącznika nr 1 i nr 2;
- 2) zagospodarowanie wg przepisów o lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 3) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i §5.

18. W terenach o symbolu R wg załącznika nr 2:

- 1) obowiązują ustalenia §3, pkt. 1 lit. a;
- 2) ustala się strefy ochrony archeologicznej wg załącznika i §5.

Rozdział 2

Obszar 2

§ 13.1. Wyznacza się wg załącznika nr 1 tereny:

- 1) ścieżki rowerowej o symbolu KXR;
- 2) zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP;
- 3) wód powierzchniowych:
 - a) jeziora Lubikowskiego o symbolu 1WS,
 - b) cieków podstawowych o symbolu 2WS;
- 4) zieleni chronionej o symbolu ZN;
- 5) lasów o symbolu ZL;
- 6) rolnicze o symbolu R.

2. W terenie o symbolu KXR wg załącznika nr 1 przeznaczonym dla ścieżki rowerowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,5m;
- 2) ścieżkę rowerową o szerokości 2,0m o nawierzchni twardej z rozbieganych elementów betonowych;
- 3) uzbrojenie wg zasad wg załącznika:
 - a) sieć kanalizacyjna grawitacyjna $\varnothing$ 250 mm,
 - b) sieć elektroenergetyczna napowietrzna 15kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń;
- 4) urządzenia towarzyszące sieci kanalizacyjnej lokalizować należy w poboczu ścieżki rowerowej.

3. W terenach zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP wg załącznika nr 1, ustala się:

- 1) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień w stanie naturalnym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) ciąg pieszy – ścieżka dydaktyczna Pszczewskiego Parku Krajobrazowego wg zasady określonej na załączniku, nad jeziorem Lubikowskim o szerokości 1,8m o nawierzchni gruntowej ulepszonej, usytuowany między drzewami, z ograniczeniem wycinki drzew i krzewów,
 - b) towarzyszące urządzenia turystycznego zagospodarowania lasu takie jak ławki co około 50m, schrony p. deszczowe w odległości około 300m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wycinki drzewostanu i zadrzewień do niezbędnego minimum wynikającego z udostępnienia turystycznego terenu.

4. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS wg załącznika nr 1:

- 1) obowiązują przepisy:
 - a) Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego,
 - b) art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr1,

- c) Prawa wodnego dotyczące powszechnego i szczególnego korzystania z wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się pomosty wędkarskie stacjonarne o konstrukcji drewnianej lub pływające o pomostach drewnianych, z ograniczeniem:
 - a) wysokości do 0,5m ponad lustro wody,
 - b) długości do granicy strefy roślinności wynurzonej lub do granicy strefy przybrzeżnej o głębokości wody do 1,5m,
 - c) ilości zachowując odległość między pomostami co najmniej 50,0m.

5. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 2WS wg załącznika nr 1, stanowiących rowy melioracyjne, ustala się ich utrzymanie zgodnie z pełnioną funkcją.

6. W terenach zieleni chronionej o symbolu ZN wg załącznika nr 1, ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) przekształceń powierzchni ziemi,
 - b) zmiany warunków gruntowo- wodnych,
 - c) ogrodzeń;
- 2) obowiązuje zachowanie zieleni w stanie naturalnym w okresie gniazdowania i rozrodu zwierząt;
- 3) dopuszcza się wycinkę zadrzewień kolidujących z funkcjonowaniem linii energetycznej 400kV po 25,0m od osi tej linii.

7. W terenach lasów o symbolu ZL wg załącznika nr 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie wg przepisów o lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 2) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i ustaleń § 5;

8. W terenach o symbolu R:

- 1) obowiązują ustalenia Działu I §3pkt. 1 lit. a, lit. b, lit. c;
- 2) ustala się strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów wg § 5;

§ 14. 1. Wyznaczają się wg załącznika nr 3 tereny:

- 1) drogi powiatowej o symbolu KDP;
- 2) drogi gminnej o symbolu KD;
- 3) ścieżki pieszo – rowerowej gminnej o symbolu KXR;
- 4) zabudowy letniskowej z dopuszczeniem mieszkalnej o symbolach 1UT, MN , 2UT, MN , 3UT, MN , 4UT , MN, 5UT, MN;
- 5) zabudowy apartamentowej z towarzyszącą zabudowa i zagospodarowaniem o symbolu UCT;
- 6) plażowo – kąpieliskowe z zielenią i towarzyszącymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi o symbolu UTZ;
- 7) zespołu hangarów na sprzęt wodny o symbolu UCS;
- 8) obsługi produkcji rolnej o symbolu RU;
- 9) zabudowy zagrodowej , o symbolu RM;
- 10) stacji transformatorowej o symbolu E;
- 11) dróg wewnętrznych niepublicznych o symbolach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 12) wód powierzchniowych jeziora Lubikowskiego o symbolu 1WS;
- 13) wód powierzchniowych stanowiących rowy melioracyjne o symbolu 2WS;

- 14) zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP;
- 15) zieleni chronionej o symbolu ZN;
- 16) lasów, o symbolu ZL;
- 17) gruntów rolnych, o symbolu R.

2. W terenie o symbolu KDP wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla drogi powiatowej nr 1327F, klasy lokalnej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienną od 12,0m do 16,0m wg załącznika;
- 2) jezdnię o szerokości min 4,5m z poszerzeniem do 5,0m po stronie północnej;
- 3) ścieżkę rowerową o szerokości 2,0m po południowej stronie drogi oddzieloną od jezdni pasem zieleni trawiastej o szerokości 1,0 do 1,5m;
- 4) pobocza o szerokości min 0,75m o nawierzchni trawiastej;
- 5) uzbrojenie do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń:
 - a) sieć wodociągowa $\varnothing$ 150mm,
 - b) linia napowietrzna 15kV z dopuszczeniem przebudowy na kablową doziemną,
 - c) stacja transformatorowa słupowa 15/04kV.

3. W terenie o symbolu KD wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla drogi gminnej, pieszo-jezdnej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienną od 8,0m do 9,0m wg załącznika;
- 2) pieszo-jezdnię o szerokości około 4,5m do utrzymania z prawem do przebudowy i modernizacji;
- 3) zieleni izolacyjną zimozieloną od strony działki 81/3 wg zasady określonej na załączniku, z ustaleniami wg §7 pkt.2;
- 4) uzbrojenie terenu:
 - a) sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 90mm z przepompowni w obszarze 3 do terenu o symbolu RU wg załącznika,
 - b) sieć grawitacyjna $\varnothing$ 200mm z terenu drogi wewnętrznej 4KDW z włączeniem do sieci kanalizacji tłocznej,
 - c) sieć elektroenergetyczna kablowa doziemna do obszaru 3 wg załącznika.

4. W terenie o symbolu KXR wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla ścieżki pieszo – rowerowej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,5m;
- 2) ścieżkę rowerową o szerokości 2,0m o nawierzchni twardej z rozbieralnych elementów betonowych, z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) uzbrojenie wg zasad wg załącznika :
 - a) sieć kanalizacyjna grawitacyjna $\varnothing$ 250 mm,
 - b) sieć kanalizacyjna tłoczna $\varnothing$ 90 mm,
 - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna 15kV do utrzymania z prawem do remontu i wymiany urządzeń i dopuszczeniem przebudowy na kablową doziemną.

5. W terenie o symbolu 1UT, MN wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku ;
- 2) powierzchnia zabudowy na działce od 80 do 200m² ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;

- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleni towarzyszącą z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów § 5;
- 9) drogi i dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 14, ust.2, pkt 11;
- 10) ciąg pieszy w dojazdach wewnętrznych wg zasady określonej na załączniku;
- 11) 2 miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 12) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 15,
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
 - e) drogi wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m,
 - f) dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0m.

6. W terenie o symbolu 2UT, MN wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;

- 8) drogi i dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 14, ust.2, pkt 11;
- 9) ciąg pieszy w dojazdach wewnętrznych wg zasady określonej na załączniku;
- 10) dwa miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 11) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 29 (łącznie z terenem 4UT, MN),
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
 - e) drogi wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m,
 - f) dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0m.

7. W terenie o symbolu 3UT, MN wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku;
- 2) powierzchnie zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) drogi i dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 14, ust.2, pkt 11;
- 9) ciąg pieszy w dojazdach wewnętrznych wg zasady określonej na załączniku;
- 10) 2 miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 11) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 28,
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
 - e) drogi wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m,
 - f) dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0m.

8. W terenie o symbolu 4UT, MN wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) ciąg pieszy w dojazdach wewnętrznych wg zasady określonej na załączniku;
- 9) 2 miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 10) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 29 (łącznie z terenem 2UT,MN),
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°.

9. W terenie o symbolu 5UT, MN wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy od 150 do 350m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną minimum 90% powierzchni działki;
- 4) budynek:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 5) zielen towarzysząca urządzona z pasem zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika;
- 6) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafkę zasilania elektroenergetycznego;

- 7) dwa miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce;
- 8) zakaz podziału na działki.

10. W terenie o symbolu UTC wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla usług turystycznych w zakresie zbiorowego zakwaterowania do 100 miejsc noclegowych, w tym dla zabudowy apartamentowej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontów, modernizacji i rozbudowy w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z zachowaniem następujących wielkości i wskaźników:
 - a) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika,
 - c) budynki wolnostojące o horyzontalnej (poziomej) bryle:
 - do 2 kondygnacji z dachami wielospadowymi, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,
 - pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym,
 - d) zabudowa towarzysząca o funkcji usługowo-wypoczynkowej i do przechowywania sprzętu pływającego po sezonie,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie części bazy zakwaterowania na lokale mieszkalne;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni terenu,
 - b) uzupełnienie zagospodarowania:
 - o urządzenia sportowo-rekreacyjne w dostosowaniu do potrzeb inwestora,
 - zieleni urządzonej z zakazem wg § pkt 2,
 - obiekty architektury ogrodowej,
 - pasy zieleni przesłaniającej i izolacyjnej wg załącznika,
 - c) dojazd z drogi wewnętrznej niepublicznej o symbolu 4KDW wg załącznika,
 - d) parkowanie pojazdów na własnej działce w tym:
 - 1 do 2 stanowisk dla autokarów,
 - samochodów do 3,5 t w ilości minimum 1 stanowisko dla 3 użytkowników terenu,

obsługa infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem przejściowo odprowadzenia ścieków sanitarnych do osadnika bezodpływowego, a docelowo do kanalizacji tłocznej poprzez komorę włączeniową w drodze o symbolu 4KDW lub w terenie o symbolu RU wg załącznika nr 3.

11. W terenie o symbolu UTZ wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zieleni i urządzeń plażowo-kąpieliskowych ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji sanitariatów w rejonie przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym 2 boiska uniwersalne do gier małych;
- 3) plaże piaszczyste i trawiaste dla użytkowników obszaru 2;
- 4) ciągi piesze wg zasady określonej na załączniku;
- 5) sanitariaty lub biotoalety dla obsługi użytkowników w terenie UCS.

12. W terenie o symbolu UCS wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla zespołu hangarów na sprzęt wodny dla użytkowników obszaru 2, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń dla obsługi terenu UTZ ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15% powierzchni terenu;
- 3) zabudowę hangarów o:
 - a) 1 kondygnacji,
 - b) konstrukcji stalowej z pokryciem ścian i dachów z blachy falistej,
 - c) dachach płaskich dwu i jednospadowych, o nachyleniu połaci od 5 do 15°;
- 4) pawilon sanitarny w zabudowie wg § 14 ust.11, pkt 3, lub biotoalety;
- 5) zieleni zimozieloną przesłaniającą średniowysoką wg załącznika;
- 6) odprowadzenie ścieków z pawilonu sanitarnego poprzez lokalny punkt tłoczny siecią tłoczną Ø 50 do sieci kanalizacji sanitarnej w terenie 2KDW.

13. W terenie o symbolu RU wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla obsługi produkcji rolnej w zakresie magazynów i garaży, z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkalnej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontów, modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika,
 - c) budynki wolnostojące o horyzontalnej (poziomej) bryle:
 - do 2 kondygnacji z dachami wielospadowymi lub dwuspadowymi, o nachyleniu połaci od 20 do 45°,
 - pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu,
 - b) pasy zieleni przesłaniającej wg załącznika i ustaleń § 7 pkt 2,
 - c) dojazd z drogi wewnętrznej niepublicznej o symbolu 4KDW wg załącznika,
 - d) parkowanie pojazdów na własnej działce w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia,
 - e) sieć kanalizacyjna tłoczna Ø 90 i elektroenergetyczna 15kV, kablowa doziemna wg załącznika.

14. W terenie o symbolu RM wg załącznika nr 3 przeznaczonym dla zabudowy zagrodowej gospodarstwa agroturystycznego, ustala się:

- 1) zabudowę:
 - a) o powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu;
 - b) wg nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku,
 - c) z budynkami wolnostojącymi o horyzontalnych (poziomych) bryłach:
 - do 2 kondygnacji z dachami wielospadowymi lub dwuspadowymi, o nachyleniu połaci od 35 do 45°,
 - pokrycia dachowe z dachówki, w kolorze ceglastym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni terenu,
 - b) zieleni urządzona z obiektami architektury ogrodowej, zwierzyńcem i wybiegiem dla koni,
 - c) dojazd drogami wewnętrznymi niepublicznymi o symbolach 1KDW i 5KDW wg załącznika,
 - d) parkowanie pojazdów na własnej działce w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia,
 - e) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez lokalny punkt tłoczny do przepompowni ścieków sanitarnych o symbolu ps w terenie o symbolu 1KDW wg załącznika.

15.W terenie o symbolu E wg załącznika nr 3, przeznaczonym dla stacji transformatorowej ustala się:

- 1) lokalizację stacji kontenerowej 15/04kV;
- 2) zasilanie z linii napowietrznej 15kV usytuowanej w terenie o symbolu KXR linią kablową doziemną wg załącznika.

16.W terenach przeznaczonych dla dróg wewnętrznych niepublicznych:

- 1) o symbolu 1KDW wg załącznika nr 3 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z placami do zawracania,
 - c) dopuszczenie nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - d) dopuszczenie parkowania pojazdów do 3,5t,
 - e) pasy zieleni wysokiej i niskiej wg załącznika,
 - f) przepompownia sieciowa ścieków sanitarnych wg załącznika,
 - g) sieci: wodociągowe Ø90, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø200 i tłocznej Ø90 oraz elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV, jednostronnie oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø90 i sieci 15kV kablowej doziemnej wg załącznika;
- 2) o symbolu 2KDW wg załącznika nr 3 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z placami do zawracania,
 - c) dopuszczenie parkowania pojazdów do 3,5t,
 - d) dopuszczenie nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - e) pasy zieleni wysokiej i niskiej wg załącznika,
 - f) sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV, jednostronnie;
- 3) o symbolu 3KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV, jednostronnie;
- 4) o symbolu 4KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna wg załącznika,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m o nawierzchni twardej,
 - c) plac do zawracania wg załącznika,
 - d) sieci: wodociągowe Ø90, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø200 i elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV, jednostronnie;
- 5) o symbolu 5KDW wg załącznika nr 3 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) sieci: wodociągowa Ø90, kanalizacji sanitarnej Ø160 i elektroenergetyczne 0,4kV kablowe doziemne.

17.W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS wg załącznika nr 3:

- 1) obowiązują przepisy:
 - a) Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego,

- b) w obszarze „Natura 2000” wg załącznika nr 3, obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
- c) Prawa wodnego dotyczące powszechnego i szczególnego korzystania z wód powierzchniowych;
- 2) pomosty kąpielisk i przystani rozmieszczone wg zasady określonej na załączniku:
 - a) o drewnianej konstrukcji pomostów, stacjonarne lub pływające,
 - b) z ograniczeniem wysokości pomostu do 0,75m nad lustro wody;
- 3) dopuszcza się pomosty wędkarskie stacjonarne o konstrukcji drewnianej lub pływające o pomostach drewnianych, z ograniczeniem:
 - a) wysokości do 0,5m ponad lustro wody,
 - b) długości do granicy strefy roślinności wynurzonej lub do granicy strefy przybrzeżnej o głębokości wody do 1,5m,
 - c) ilości zachowując odległość między pomostami co najmniej 50,0m.

18.W terenach wód powierzchniowych o symbolu 2WS wg załącznika nr 3, stanowiących rowy melioracyjne ustala się ich utrzymanie zgodnie z pełnią funkcją.

19. W terenach o symbolach ZLP wg załącznika nr 3, przeznaczonych dla zieleni leśnej parkowej ustala się:

- 1) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień w stanie naturalnym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) ciąg pieszy – ścieżka dydaktyczna PPK nad Jeziorem Lubikowskim o szerokości 1,8m o nawierzchni gruntowej ulepszonej, usytuowany między drzewami z ograniczeniem wycinki drzew i krzewów;
 - b) towarzyszące urządzenia turystycznego zagospodarowania lasu takie jak ławki rozmieszczone w odległości od 50m do 100m, schrony p. deszczowe w odległości 300m-400m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wycinki drzewostanu i zadrzewień do niezbędnego minimum wynikającego z udostępnienia turystycznego terenu.

20.W terenach zieleni chronionej o symbolu ZN wg załącznika nr 3, ustala się:

- 1) zakaz:
 - a) przekształceń powierzchni ziemi,
 - b) zmiany warunków gruntowo- wodnych;
- 2) zachowanie zieleni w stanie naturalnym.

21.W terenach lasów o symbolu ZL wg załącznika nr 3, ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem linii napowietrznych, w tym zieleni wysokiej w odległości 25,0m od osi linii elektroenergetycznej 400kV wg załącznika nr 3;
- 2) zagospodarowanie wg przepisów o lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 3) ograniczenia w strefie ochrony drzewostanów nasiennych wg §7, pkt 2.;
- 4) strefę ochrony stanowiska archeologicznego wg załącznika i §5.

22.W terenach o symbolu R wg załącznika nr 3:

- 1) obowiązują ustalenia §3, pkt. 1 lit. a, lit. b, lit. c;
- 2) ustala się wg załącznika:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) strefę ochrony archeologicznej z przepisami wg §5.

Rozdział 3

Obszar 3

§ 15.1. Wyznacza się wg załącznika nr 1 tereny:

- 1) ścieżki rowerowej o symbolu KXR;
- 2) zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP;
- 3) wód powierzchniowych jeziora Lubikowskiego o symbolu 1WS,
- 4) rolnicze o symbolu R.

2. W terenie o symbolu KXR wg załącznika nr 1, przeznaczonym dla ścieżki rowerowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,5m;
- 2) ścieżka rowerowa o szerokości 2,0m o nawierzchni twardej z rozbieralnych elementów betonowych;
- 3) uzbrojenie wg zasad wg załącznika nr 5:
 - a) sieć wodociągowa $\varnothing$ 90 mm,
 - b) sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200mm,
 - c) sieć kanalizacyjna tłoczna $\varnothing$ 90 mm z przepompownią sieciową;
- 4) urządzenia towarzyszące sieciom uzbrojenia inżynierskiego lokalizować należy w poboczach ścieżki rowerowej.

3. W terenach zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP wg załącznika nr 1, ustala się:

- 1) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień w stanie naturalnym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) ciąg pieszy - ścieżka dydaktyczna PPK nad jeziorem Lubikowskim o szerokości minimum 1,8m o nawierzchni gruntowej ulepszonej, usytuowany między drzewami z ograniczeniem wycinki drzew i krzewów,
 - b) towarzyszące urządzenia turystycznego zagospodarowania lasu takie jak ławki rozmieszczone w odległości co 100m, schrony p. deszczowe w odległości około 300m-400m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wycinki drzewostanu i zadrzewień do niezbędnego minimum wynikającego z udostępnienia turystycznego terenu.

4. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS wg załącznika nr 1:

- 1) obowiązują przepisy:
 - a) Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego,
 - b) art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr1;
 - c) Prawa wodnego dotyczące powszechnego i szczególnego korzystania z wód powierzchniowych,
 - d) Ochrony szuwarów z kłocią wiechowatą;
- 2) dopuszcza się pomosty wędkarskie stacjonarne o konstrukcji drewnianej lub pływające o pomostach drewnianych, z ograniczeniem:
 - a) wysokości do 0,5m ponad lustro wody,

- b) długości do granicy strefy roślinności wynurzonej lub do granicy strefy przybrzeżnej o głębokości wody do 1,5m,
- c) ilości zachowując odległość między pomostami co najmniej 50,0m.

5. W terenach o symbolu R wg załącznika nr 1:

- 1) obowiązują ustalenia §3, pkt. 1 lit. c w zakresie ograniczonym do siedliska jednego gospodarstwa rodzinnego;
- 2) ustala się strefy ochrony archeologicznej z przepisami wg §5.

§ 16. 1. Wyznacza się wg załącznika nr 4 tereny:

- 1) ścieżki pieszo – rowerowej gminnej o symbolu KXR;
- 2) zabudowy letniskowej z dopuszczeniem mieszkalnej o symbolach 1UT, MN , 2UT, MN , 3UT, MN , 4UT, MN;
- 3) plażowo – kąpieliskowe z zielenią i towarzyszącymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi o symbolach 1UTZ, 2UTZ;
- 4) komercyjnych usług turystycznych o symbolu UCT przeznaczone dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
- 5) zespołu hangarów na sprzęt wodny o symbolu UCS;
- 6) zabudowy zagrodowej z zagospodarowaniem agroturystycznym, o symbolu RM;
- 7) dróg wewnętrznych niepublicznych o symbolach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 8) urządzeń elektroenergetycznych o symbolu E;
- 9) wód powierzchniowych jeziora Lubikowskiego o symbolu 1WS i rowu melioracyjnego o symbolu 2WS;
- 10) zieleni leśnej parkowej o symbolu ZLP;
- 11) lasów, o symbolu ZL;
- 12) gruntów rolnych, o symbolu R.

2. W terenie o symbolu KXR wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla ścieżki pieszo – rowerowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,5m;
- 2) ścieżkę rowerową o szerokości 2,0m o nawierzchni twardej z rozbieganych elementów betonowych, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej;
- 3) uzbrojenie wg zasad wg załącznika nr 5:
 - a) sieć wodociągowa $\varnothing$ 90mm,
 - b) sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200mm,
 - c) sieć kanalizacyjną tłoczną $\varnothing$ 90 mm.

3. W terenie o symbolu 1UT, MN wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnie biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;

- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleni towarzysząca z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) drogi i dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 16, ust.3, pkt 10, lit. e i lit. f;
- 9) 2 miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 10) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 22,
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
 - e) drogi wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m,
 - f) dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0m.

4. W terenie o symbolu 2UT, MN wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku nr 1;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleni towarzysząca z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) drogi i dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 16, ust.4, pkt 11, lit e i lit f;
- 9) ciąg pieszy wg zasady określonej na załączniku;
- 10) 2 miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 11) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 17,

- b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
- c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
- e) drogi wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m,
- f) dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0m.

5. W terenie o symbolu 3UT, MN wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespoły zabudowy wydzielone pasami zieleni wg zasady określonej na załączniku nr 1;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleń towarzysząca z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) ciąg pieszy w dojazdach wewnętrznych wg zasady określonej na załączniku;
- 9) dwa miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 10) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 25,
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°.

6. W terenie o symbolu 4UT, MN wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej ustala się:

- 1) dopuszczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,

- b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
- c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleni towarzysząca z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) drogi i dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 16, ust.6, pkt 11, lit.e i lit.f;
- 9) ciąg pieszy w dojazdach wewnętrznych wg zasady określonej na załączniku;
- 10) dwa miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 11) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 27,
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
 - e) drogi wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m,
 - f) dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 5,0m.

7. W terenie o symbolu 1UTZ wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zieleni i urządzeń plażowo-kąpieliskowych ustala się:

- 1) obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr4;
- 2) zakaz zabudowy , z dopuszczeniem lokalizacji sanitariatów w rejonie przepompowni ścieków sanitarnych lub w terenie o symbolu 1KS lub w terenie 3UTC wg załącznika;
- 3) urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym 2 boiska uniwersalne do gier małych;
- 4) plaże piaszczyste i trawiaste dla użytkowników obszaru;
- 5) zieleni towarzysząca urządzona z ustaleniami wg §7, pkt 2;
- 6) obsługę terenu przez parking o symbolu 1KS;
- 7) główny ciąg pieszy wg zasad określonych na załączniku z ustaleniami wg . wg §14 ust.3, pkt 2;
- 8) strefę ochrony archeologicznej wg ustaleń wg §5.

8. W terenie o symbolu 2UTZ wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zieleni i urządzeń plażowo-kąpieliskowych ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji sanitariatów lub biotoalet w północnej części terenu;
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym 2 boiska uniwersalne do gier małych;
- 3) plaże piaszczyste i trawiaste dla użytkowników obszaru;
- 4) główny ciąg pieszy wg zasad określonych na załączniku z ustaleniami wg §14 ust.3, pkt 2;

- 5) zieleń średniowysoką przesłaniającą wg załącznika i urządzoną z ustaleniami wg §7, pkt 2;
- 6) dojazd drogą wewnętrzną niepubliczną o symbolu 3KDW przez parking o symbolu 2KS wg załącznika;
- 7) obsługa terenu przez:
 - a) sanitariaty lub biotoalety w terenie o symbolu UCS wg załącznika,
 - b) lokalny punkt tłoczny z odprowadzeniem ścieków z pawilonu sanitarnego dopuszczonego w północnej części terenu, siecią tłoczną Ø 50mm do końcówki sieci kanalizacyjnej w terenie o symbolu 4UTMN.

9. W terenie o symbolu UCT wg załącznika nr 4, przeznaczonym dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej ustala się:

- 1) liczbę użytkowników terenu do 100;
- 2) powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni działki lecz nie większa niż 3.000 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) zabudowę o horyzontalnej (poziomej) bryle do 3 kondygnacji w tym wysoki dach:
 - a) wielospadowy o nachyleniu połaci 35 do 45°,
 - b) pokrycie z dachówki w kolorze ceglastym;
- 5) zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75% powierzchni terenu,
 - b) zieleń parkowa z ustaleniami wg §7, pkt 2 oraz z obiektami architektury ogrodowej i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
 - c) zieleń wysoka i średniowysoka i przysłaniająca wg zasady określonej na załączniku z ustaleniami wg §7, pkt 2,;
 - d) dojazdy z dróg wewnętrznych niepublicznych o symbolach 3KDW wg załącznika,
 - e) parkowanie pojazdów na własnej działce lub terenie,
 - f) zasady obsługi infrastrukturą wg §9 ust.2, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody dla potrzeb pielęgnacji zieleni, wg odrębnych regulacji.

10. W terenie o symbolu UCS wg załącznika nr 4 przeznaczonym dla zespołu hangarów na sprzęt wodny ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15% powierzchni terenu;
- 3) zabudowę o:
 - a) 1 kondygnacji,
 - b) konstrukcji stalowej z pokryciem ścian i dachów z blachy falistej,
 - c) dachy płaskie dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 5 do 15°;
- 4) zieleń zimozieloną przesłaniającą średniowysoką wg załącznika , z ustaleniami wg §7, pkt 2;
- 5) ciąg pieszy z ustaleniami wg §14 ust. 3, pkt 2.

11. W terenie o symbolu RM wg załącznika nr 3 przeznaczonym dla zabudowy zagrodowej gospodarstwa agroturystycznego, ustala się:

- 1) zabudowę:
 - a) powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu:
 - b) wg nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku,
 - c) z budynkami wolnostojącymi o horyzontalnych (poziomych) bryłach:

- do 2 kondygnacji z dachami wielospadowymi lub dwuspadowymi, o nachyleniu połaci od 35 do 45°,
 - pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 2) zagospodarowanie terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,
 - b) zieleń urządzona z obiektami architektury ogrodowej i urządzeniami agroturystycznymi, z ustaleniami wg § 7, pkt 2,
 - c) ogrodzenie o wysokości do 1,5m, ażurowe z zielenią towarzyszącą, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:
- a) dojazd drogami wewnętrznymi niepublicznymi o symbolach 1KDW, 3KDW i 4KDW wg załącznika,
 - b) parkowanie pojazdów na własnej działce w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez lokalny punkt tłoczny do przepompowni ścieków sanitarnych o symbolu *ps*, w terenie o symbolu 2KS wg załącznika, siecią tłoczną Ø 50mm oraz zaopatrzenie: w wodę siecią Ø90mm i zaopatrzenie w energię siecią kablową doziemną 0,4kV, przez teren o symbolu ZL wg załącznika,
 - d) w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia §9 ust 2,
- 4) strefę ochrony stanowiska archeologicznego wg załącznika i §5.

12. W terenie o symbolu E wg załącznika, przeznaczonym dla stacji transformatorowej 15/0,4 kV ustala się:

- 1) stacje kontenerową;
- 2) z wydzieleniem działki wg linii rozgraniczenia terenu.

13. W terenach dróg wewnętrznych niepublicznych wg załącznika nr 4:

- 1) symbolu 1KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) pas zieleni wysokiej wg zasady określonej na załączniku, z ustaleniami wg §7 pkt 2,
 - d) sieci: wodociągowe Ø 90mm , grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej Ø 200mm i elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV, jednostronnie oraz sieci tłoczne kanalizacji sanitarnej Ø 90mm;
- 2) symbolu 2KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) ścieżkę rowerową o szerokości 2,5 m wg zasady określonej na załączniku,
 - d) sieci: wodociągowa Ø 90mm, grawitacyjna kanalizacji sanitarnej Ø 200mm , elektroenergetyczna 15kV, kablowa, doziemna wg zasady określonej na załączniku oraz elektroenergetyczna 0,4kV kablowa doziemna;
- 3) symbolu 3KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) plac do zawracania wg załącznika,

- d) przepompownię sieciową ścieków sanitarnych wg załącznika,
- e) sieci: wodociągowa Ø 90mm, grawitacyjna kanalizacji sanitarnej Ø 200mm i elektroenergetyczna 0,4kV kablowa doziemna oraz sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej Ø 200mm wg zasady określonej na załączniku;
- 4) symbolu 4KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów §5,
 - d) dopuszcza się alternatywnie dla obsługi użytkowników terenu o symbolu RM, ułożenie sieci wodociągowej, tłocznej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci w terenie o symbolu 3KDW, do przepompowni w terenie 1KS i elektroenergetycznej 0,4kV.

14. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS wg załącznika nr 4:

- 1) obowiązują przepisy:
 - a) Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego,
 - b) art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr4;
 - c) ochrony szuwarów z kłocią wiechowatą;
 - d) Prawa wodnego dotyczące powszechnego i szczególnego korzystania z wód powierzchniowych;
- 2) pomosty kąpielisk i przystani wodnych rozmieszczone wg zasad określonych na załączniku, z zapewnieniem ochrony szuwarów z kłocią wiechowatą:
 - a) stacjonarne lub pływające o drewnianej konstrukcji pomostów,
 - b) wyniesione do 0,75m ponad lustro wody;
- 3) dopuszcza się pomosty wędkarskie stacjonarne o konstrukcji drewnianej lub pływające o pomostach drewnianych, z ograniczeniem:
 - a) wysokości do 0,5m ponad lustro wody
 - b) długości do granicy strefy roślinności wynurzonej lub do granicy strefy przybrzeżnej o głębokości wody do 1,5m,
 - c) ilości zachowując odległość między pomostami co najmniej 50,0m;

15. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 2WS wg załącznika nr 4, stanowiących rów melioracyjny ustala się:

- 1) utrzymanie zgodnie z pełnioną funkcją,
- 2) przebudowę z zapewniającą ochronę jeziora Lubikowskiego przed zanieczyszczeniami spływającymi z terenów rolniczych.

16. W terenach o symbolach ZLP wg załącznika nr 4, przeznaczonych dla zieleni leśnej parkowej:

- 1) obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) obszaru „Natura 2000” wg załącznika nr4;
- 2) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień w stanie naturalnym, z ustaleniami wg § 7, pkt 2;
- 3) zagospodarowanie terenu:
 - a) ciąg pieszy – ścieżka dydaktyczna PPK nad jeziorem Lubikowskim o szerokości 1,8m o nawierzchni gruntowej ulepszonej, usytuowany między drzewami z ograniczeniem wycinki drzew i krzewów;

- b) towarzyszące urządzenia turystycznego zagospodarowania lasu takie jak ławki rozmieszczone w odległości około 100m, schrony p. deszczowe rozmieszczone w odległości 300m-400m;
- 3) obowiązuje ograniczenie wycinki drzewostanu i zadrzewień do niezbędnego minimum wynikającego z udostępnienia turystycznego terenu.

17. W terenach lasów o symbolu ZL wg załącznika nr 4 ustala się:

- 1) zagospodarowanie wg przepisów o lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa oraz wg §7 pkt. 2;
- 2) strefę ochrony archeologicznej z ustaleniami wg § 5.

18. W terenach o symbolu R wg załącznika nr 4:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) ustala się strefy ochrony archeologicznej z ustaleniami wg § 5.

Rozdział 4 Obszar 4

§ 17. 1. Wyznacza się wg załącznika nr 5 tereny:

- 1) ścieżki rowerowej o symbolu KXR;
- 2) usług komercyjnych gastronomii, handlu i zbiorowego zakwaterowania o symbolu UCG;
- 3) parkingu o symbolu KS;
- 4) zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej o symbolu 1UT, MN i 2UT, MN ;
- 5) pola namiotowego o symbolu 1UCT;
- 6) przystani wodnej o symbolu 2UCT;
- 7) zieleni i urządzeń sportowo – rekreacyjnych o symbolu UTZ;
- 8) hangarów na sprzęt wodny o symbolu UCS;
- 9) wód powierzchniowych jeziora Lubikowskiego o symbolu 1WS;
- 10) lasów o symbolu ZL;
- 11) upraw polowych o symbolu R;

2. W terenie o symbolu KXR wg załącznika nr 5, przeznaczonym dla ścieżki rowerowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,5m;
- 2) ścieżkę rowerową o szerokości 2,0m o nawierzchni twardej z rozbieralnych elementów betonowych, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 3) uzbrojenie wg zasad wg załącznika nr 5:
 - a) sieć wodociągowa $\varnothing$ 90 mm,
 - b) sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 200 mm,
 - c) sieć kanalizacyjna tłocza $\varnothing$ 60 mm z przepompownią sieciową o symbolu *ps*,
 - d) sieć elektroenergetyczna 15 kV kablowa doziemna,
 - e) sieć elektroenergetyczna 0,4kV kablowa doziemna;
- 4) urządzenia towarzyszące sieciom uzbrojenia inżynierskiego lokalizować należy w poboczach ścieżki rowerowej.

3. W terenie o symbolu UCG wg załącznika nr 5, przeznaczonym dla usług komercyjnych gastronomii, handlu i zbiorowego zakwaterowania, z dopuszczeniem wykorzystania poddasza dla lokalu mieszkalnego ustala się:

- 1) wielkości graniczne:
 - a) ilość miejsc konsumpcyjnych łącznie od 90-170, w tym stałych od 40-70, sezonowych od 50-80,
 - b) ilość miejsc noclegowych od 15 do 25,
- 2) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni terenu wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną minimum 65% powierzchni terenu;
- 4) budynek o rozczłonkowanej horyzontalnej (poziomej) bryle :
 - a) zabudowa niska do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach wysoki wielospadowy, o nachyleniu połaci 35-40° oraz o pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym;
- 5) zieleń towarzyszącą urządzoną wg ustaleń §7, pkt 2, z obiektami architektury ogrodowej;
- 6) dostęp do drogi powiatowej nr 1327F przez tereny o symbolach KS i 2KDW;
- 7) miejsca parkowania dla samochodów w terenie o symbolu KS z zapewnieniem:
 - a) dla samochodów do 3,5 t jednego stanowiska na 3 miejsca konsumpcyjne oraz jednego stanowiska na 2 miejsca noclegowe,
 - b) do dwóch stanowisk dla autokarów;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią tłoczną kanalizacji sanitarnej Ø 60mm przez komorę włączeniową do kanalizacji tłocznej w terenie o symbolu KXR, pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną według §9 ust.2 ;
- 9) dopuszczenie scalenia z terenem o symbolu KS;
- 10) w obszarze „Natura 2000” wg załącznika nr 5. obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

4. W terenie o symbolu KS wg załącznika nr 5 przeznaczony dla parkingu dla samochodów osobowych do 3,5 t i autokarów ustala się:

- 1) dojazd z drogi powiatowej nr 1327F drogą wewnętrzną niepubliczną o symbolu 2 KDW;
- 2) zieleń izolacyjna zimozielona o swobodnie kształtowanym obrzeżu według zasady określonej na załączniku i przepisów §7 pkt.2 ;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów §5.

5. W terenie o symbolu 1UT, MN wg załącznika nr 5, przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) zespół zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku ;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m² ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleń towarzysząca z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:
 - a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) strefy ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów § 5,
- 9) dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 17, ust.5, pkt 11, lit e;
- 10) dwa miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 11) zasady podziału na działki:
 - a) ilość działek w zespole zabudowy do 21,
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - e) dojazdy wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m z placami do zawracania,

6. W terenie o symbolu 2UT, MN wg załącznika nr 5 przeznaczonym dla zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wewnętrznymi dojazdami niepublicznymi ustala się:

- 1) dwa zespoły zabudowy wydzielony pasami zieleni wg zasad określonych na załączniku;
- 2) powierzchnię zabudowy na działce od 80 do 200m² ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50% powierzchni działki;
- 5) budynki:
 - a) do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) pasy zieleni średniowysokiej (do 5,0m) wg załącznika oraz zieleń towarzysząca z zakazem wg §7, pkt 2;
- 7) ogrodzenia ażurowe:

- a) do wysokości 1,2m,
 - b) z zielenią towarzyszącą,
 - c) z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych,
 - d) w linii ogrodzenia pojemniki na stałe odpady i szafki zasilania elektroenergetycznego;
- 8) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów § 5;
- 9) dojazdy wewnętrzne wydzielone wg ustaleń § 17, ust.6, pkt 11, lit.e;
- 10) dwa miejsca parkowania dla pojazdów do 3,5t na własnej działce, z dopuszczeniem dodatkowych miejsc parkowania w liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10,0m;
- 11) zasady podziału na działki:
- a) ilość działek łącznie 43, w tym w zespołach zabudowy do 22 i do 21 (w zespole od strony północnej),
 - b) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
 - c) front działki minimum 25,0m, a działek narożnych minimum 30,0m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°,
 - e) dojazdy wewnętrzne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczenia min. 8,0m z placami do zawracania.

7. W terenie o symbolu 1UCT wg załącznika nr 5 przeznaczonym dla usług komercyjnych – pole namiotowe z towarzyszącą zabudową i zagospodarowaniem, ustala się:

- 1) graniczna ilość użytkowników terenu 100 osób;
- 2) towarzyszącą zabudowę:
 - a) budynek recepcyjno-administracyjny z pomieszczeniami rekreacyjnymi i punktem handlowym,
 - b) pawilon sanitarny z wiatą kuchni letniej i jadalni,
 z możliwością realizacji budynku wielofunkcyjnego z lokalem mieszkalnym w poddaszu użytkowym;
- 3) kształtowanie zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg załącznika,
 - c) budynki o horyzontalnej (poziomej) bryle do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,
 - d) dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 35 do 45° i pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym;
- 4) zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75% powierzchni terenu,
 - b) pole namiotowe oraz stanowiska dla doczep i samochodów turystycznych,
 - c) boiska uniwersalne do gier małych i place zabaw,
 - d) zielen z ustaleniami wg §7 pkt 2:
 - urządzona z obiektami architektury ogrodowej,
 - przysłaniająca wg zasad załącznika,
 - wydzielająca sektory o różnym użytkowaniu i wyznaczająca stanowiska dla namiotów oraz doczep i samochodów turystycznych,
 - e) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) strefa ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów § 5;
- 6) dojazd drogą wewnętrzną niepubliczną o symbolu 2KDW wg załącznika i obsługa infrastrukturą techniczną sieciami ułożonymi w przedmiotowej drodze.

8. W terenie o symbolu 2UCT wg załącznika nr 5 przeznaczonym dla usług komercyjnych – przystań wodna ustala się:

- 1) graniczną ilość użytkowników 50 osób;
- 2) budynek wielofunkcyjny w tym:
 - a) hangary na sprzęt wodny z niewielkim warsztatem,
 - b) hol z recepcją i pomieszczeniami klubowymi i towarzyszącymi pomieszczeniami pomocniczymi,
 - c) sanitariaty obsługujące również teren o symbolu 1UTZ,
 - d) pokoje noclegowe,
 - e) lokal mieszkalny;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg załącznika,
 - c) budynek o rozczłonkowanej horyzontalnej (poziomej) bryle do 3 kondygnacji, w tym do 2 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - d) dach wysoki wielospadowy o nachyleniu połaci od 35 do 45°,
 - e) pokrycie z dachówki w kolorze ceglastym;
- 4) zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni terenu,
 - b) place manewrowe i urządzenia do wodowania sprzętu pływającego,
 - c) parking dla samochodów do 3,5 t dla użytkowników tereny z zapewnieniem minimum 1 miejsca parkowania dla 2 użytkowników,
 - d) zieleni urządzona z obiektami architektury ogrodowej oraz przesłaniająca wg zasad załącznika z ustaleniami wg §7 pkt 2;
- 5) zasady obsługi komunikacją i infrastrukturą techniczną:
 - a) dojazd wewnętrzny niepubliczny wzdłuż głównego ciągu pieszego, wg zasady określonej na załączniku do drogi powiatowej nr 1326F (dz. nr 307),
 - b) ogólnie dostępny, główny ciąg pieszy nad brzegiem jeziora wg zasady określonej na załączniku i ustaleń wg § 14, ust 3, pkt 2,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych przez lokalny punkt tłoczny sieci kanalizacyjnej w terenie 1UCT lub 1UT,MN, pozostałe ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturą techniczną wg § 9, ust 2;
- 6) w obszarze „Natura 2000” wg załącznika nr 5. obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

9. W terenie o symbolu UTZ wg załącznika nr 5 przeznaczonym dla zieleni i urządzeń plażowo-kąpieliskowych ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym 2 boiska uniwersalne do gier małych;
- 3) plaże piaszczyste i trawiaste dla użytkowników obszaru;
- 4) zieleni urządzoną wg przepisów wg §7 pkt 2;
- 5) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i ustaleń §5;
- 6) ciągi piesze wg zasady określonej na załączniku, o nawierzchni gruntowej:
 - a) główny wzdłuż brzegu o szerokości minimum 1,8m,
 - b) pozostałe o szerokości minimum 1,5m;

- 7) w obszarze „Natura 2000” wg załącznika nr 5. obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

10. W terenie o symbolu UCS wg załącznika nr 5, przeznaczonym dla zespołu hangarów na sprzęt wodny dla użytkowników terenów 1UT,MN i 2UT,MN, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy do 1600m² ;
- 2) ilość kondygnacji 1;
- 3) konstrukcja stalowa z pokryciem ścian i dachu z blachy falistej;
- 4) dachy płaskie dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 5 do 15°;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% powierzchni terenu;
- 6) zieleni zimozieloną przysłaniającą wg zasady określonej na załączniku i ustaleń wg §7, pkt 2;
- 7) przepompownię ścieków sanitarnych i sieć tłoczną kanalizacji sanitarnej Ø 50mm, wg zasady określonej na załączniku.

11. W terenie o symbolu E wg załącznika, przeznaczonym dla stacji transformatorowej 15/0,4 kV ustala się:

- 1) stacje kontenerową;
- 2) wydzielenie działki wg linii rozgraniczenia terenu.

12. W terenach dróg wewnętrznych niepublicznych wg załącznika nr 5:

- 1) symbolu 1 KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5 m, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) plac lub dojazdy do zawracania wg załącznika,
 - d) pas zieleni wysokiej i niskiej wg zasady określonej na załączniku i przepisów §7, pkt 2,
 - e) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów §5,
 - f) sieci: wodociągowe Ø90mm, grawitacyjne kanalizacji sanitarnej Ø200mm, elektroenergetyczne 0,4 kV oraz tłoczne kanalizacji sanitarnej Ø90mm;
- 2) symbolu 2 KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna wg załącznika od 10,0-15,0m,
 - b) jezdnię o szerokości 4,5m , z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej ulepszonej,
 - c) plac do zawracania,
 - d) pas zieleni średnio-wysokiej i niskiej wg załącznika i przepisów §7, pkt 2,
 - e) strefę ochrony archeologicznej wg załącznika i przepisów §5,
 - f) sieci: wodociągowa Ø90mm, grawitacyjna kanalizacji sanitarnej Ø200mm, i elektroenergetyczne 0,4 kV.

13. W terenach wód powierzchniowych o symbolu 1WS wg załącznika nr 5:

- 1) obowiązują przepisy:
 - a) Planu Ochrony Pszczewskiego Parku Krajobrazowego dotyczące Jeziora Lubikowskiego,
 - b) w obszarze „Natura 2000” wg załącznika nr 5. obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),

- c) Prawa wodnego dotyczące powszechnego i szczególnego korzystania z wód powierzchniowych;
- d) ochrony szuwarów z kłocią wiechowatą;
- 2) pomosty kąpielisk i przystani wodnych rozmieszczone wg zasad określonych na załączniku, z dopuszczeniem zmiany ich usytuowania dla zapewnienia ochrony szuwarów z kłocią wiechowatą:
 - a) stacjonarne lub pływające o drewnianej konstrukcji pomostu,
 - b) wyniesione do 0,75m ponad lustro wody;
- 3) dopuszcza się pomosty wędkarskie pod warunkiem spełnienia wymogu ochrony szuwarów z kłocią wiechowatą:
 - a) stacjonarne o konstrukcji drewnianej lub pływające o pomostach drewnianych,
 - b) z ograniczeniem:
 - wysokości do 0,5m ponad lustro wody,
 - długości do granicy strefy roślinności wynurzonej lub do granicy strefy przybrzeżnej o głębokości wody do 1,5m,
 - ilości zachowując odległość między pomostami co najmniej 50,0m.

14. W terenach lasów o symbolu ZL wg załącznika nr 5 ustala się:

- 1) zagospodarowanie wg przepisów o lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 2) zakazy wg §7, pkt 2;
- 3) główny ciąg pieszy wg zasady określonej na załączniku i szerokości minimum 1,8m;
- 4) w obszarze „Natura 2000” wg załącznika nr 5. obowiązują przepisy art. 33 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

15. W terenach o symbolu R wg załącznika nr5 obowiązują ustalenia § 3, pkt.1, lit. c,

Dział III Przepisy końcowe

§ 17. Grunty rolne do czasu realizacji zagospodarowania pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 18. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości :

- 1) 0% dla terenów o symbolach KDP, KDL, KD, KD1, KD3, KXR, 1WS, 2WS, ZLP, R, ZL, ZN, ZNL;
- 2) dla pozostałych terenów 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Przytocznej.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

