



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 stycznia 2012 r.

Poz. 300

### UCHWAŁA NR NR XV/160/2011 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi  
Lubkowo, gmina Krokowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.),

**Rada Gminy Krokowa uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krokowa nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 70,30 ha.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu opracowany w skali 1: 2000 stanowiący załącznik numer 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3,

5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu

§ 2. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie realizacji zabudowy usługowej, terenów sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedlisk rolniczych oraz obsługi komunikacyjnej na obszarze objętym granicami planu.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych. Dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania na działce wyłącznie dla użytkownika działki prowadzącego działalność usługową.
- 2) **U/ZP** – tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację mieszkania wyłącznie dla właściciela działki prowadzącego działalność usługową.
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi nieuciążliwe typu: handel, gastronomia, usługi turystyki i rekreacji)
- 4) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Wyklucza się produkcję powodującą uciążliwość dla terenów sąsiednich
- 6) **ML** – tereny rekreacji indywidualnej
- 7) **ZL** – lasy
- 8) **ZP/KX** – tereny zieleni urządzonej i ciągów pieszo-rowerowych
- 9) **ZP/KS** –tereny zieleni urządzonej i parkingów
- 10) **KS** - parking
- 11) **K** - kanalizacja
- 12) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych
- 13) **KDD** – tereny dróg dojazdowych
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych
- 15) **KXP** – tereny ciągów pieszo-jezdnych
- 16) **KX** – tereny ciągów pieszych

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej
- 5) strefa ochrony archeologicznej
- 6) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - a) symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
  - b) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

- 6) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) **stawka procentowa** – jednorazowa opłata planistyczna określona w stosunku procentowym, naliczana w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska w stopniu pogarszającym standardy zamieszkania na terenach sąsiednich, nie powoduje także uciążliwości wpływających na zniszczenie lub zanieczyszczenie otaczającego środowiska, zwłaszcza: hałasów, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.
- 10) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,
- 11) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

#### **§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, grafitowej, brązowej i w odcieniach szarości,
- 2) Należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą,
- 3) Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, dachów, stolarki drzwiowej i okiennej i ogrodzeń.
- 4) Zakazuje się stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 5) Należy kształtować zabudowę w taki sposób, by pod względem skali, formy i wykorzystanych materiałów wykończeniowych, nawiązywały do sąsiedniej, istniejącej historycznej zabudowy oraz tradycyjnej zabudowy regionu,
- 6) Niezgodne z planem istniejące budynki, wzniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększenia kubatury (za wyjątkiem termomodernizacji), do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
- 7) Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla polepszenia warunków mieszkaniowych, z wyłączeniem scaleń likwidujących podziały historyczne.
- 8) Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego.
- 9) Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

#### **2. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:**

- 1) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- 2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, zwłaszcza wód Jeziora Żarnowieckiego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
- 3) Zaleca się zachować zadrzewienia przydrożne i nadwodne.
- 4) Istnieje obowiązek utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.
- 5) Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

- 6) Zakazuje się zwiększania hodowli w sposób pogarszający warunki zamieszkania na terenach sąsiednich.
- 7) Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min. 1,5m wzdłuż brzegu jeziora Żarnowieckiego, zapewniając swobodny dostęp do wód.
- 8) Działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić w kierunku rozbudowy kanalizacji sanitarnej.
- 9) Emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.
- 10) Należy zapewnić ochronę gatunkową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 3. Warunki wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) Część terenu opracowania położona jest w zasięgu **strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo** określonej graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zapisy:
  - a) należy zachować zasadnicze wysokości zabudowy kształtujące sylwetę całego zespołu oraz fragmentów tego zespołu (wnętrz, placów),
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
  - c) należy stosować ażurowe ogrodzenia do wysokości 1,5m następującego typu: płoty drewniane, siatka obsadzona żywopłotem, ogrodzenia kute metalowe. Podmurówka kamienna lub ceramiczna o maksymalnej wysokości do 0.5m,
  - d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m<sup>2</sup> (wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
  - e) dla sytuowania nowej zabudowy oraz dla podziałów i scaleń nieruchomości w obrębie strefy wymagane jest uzyskanie uzgodnienia projektów inwestycyjnych w oparciu o wcześniejszą opinię przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków.
- 2) W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu **obiekty o wartościach historyczno-kulturowych**. Dla obiektów tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
  - a) ochronie podlegają gabaryty, wysokość, historyczna forma bryły, historyczny kształt dachu, dyspozycja ścian, historyczne i regionalne formy architektoniczne i detal w tym podziałów stolarki okiennej, historycznych materiałów budowlanych oraz kolorystyki. Obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Wszelkie zmiany w tych obiektach wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
  - b) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,
  - c) rozbiórka jest dopuszczona wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego obiektu zagrażającego zdrowiu i mieniu ludzi, stwierdzonego na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym tego obiektu wykonanej przez osobę uprawnioną. Rozbiórka wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. Przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację obiektu (dokumentację pomiarową i fotograficzną). Wskazana jest budowa analogicznego obiektu w miejscu rozebranego w oparciu o wykonaną dokumentację pomiarową i fotograficzną,
  - d) działania inwestycyjne na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych w obrębie elementów podlegających ochronie (wymienionych w ppkt a)) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię.
- 3) W granicach planu znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy. Dla obiektów tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
  - a) obowiązuje ochrona konserwatorska w zakresie historycznych: bryły (w tym kształtu dachu), gabarytów i formy architektonicznej,

- b) działania inwestycyjne na tych obiektach w obrębie elementów podlegających ochronie (wymienionych ppkt a)) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię.
- 4) W granicach planu znajdują się elementy historycznego zagospodarowania. Ochronie podlegają: zabytkowy zespół o wartościach historyczno-kulturowych, zabytkowy układ przestrzenny, historyczny układ dróg, historyczne siedliska i tradycyjne zasady ich kształtowania, historyczna zieleń wskazana do ochrony. Wszelkie zmiany na tych obszarach wymagają opinii właściwego Konserwatora Zabytków.
- 5) Nowa zabudowa w zabytkowym zespole powinna nawiązywać do historycznie kształtowanych typów zabudowy w zakresie: usytuowania, gabarytów, kształtu dachu, kolorystyki, detalu architektonicznego.
- 6) W granicach planu znajduje się, oznaczona na rysunku planu, historyczna zieleń wskazana do ochrony.
- 7) Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej. Dla stref ochrony archeologicznej i obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

#### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dla budowy przystani na Jeziorze Żarnowieckim: budynek do obsługi przystani „bosmanki” z zapleczem sanitarnym, część pomostu stałego, część slipu, wiata wypoczynkowo-gastronomiczna, ustala się:
- a) układ połączeń dachowych – dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy
- b) kąt nachylenia połączenia dachowej – 10° - 45°
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu – do 5,0m
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – nie ustala się

#### § 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** – z grupowego wodociągu wiejskiego Żarnowiec-Lubkowo Dębki. Warunkiem zaopatrzenia w wodę nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz drugostronne zasilenie w wodę z istniejącego ujęcia w Tyłowie dla PSSE „Żarnowiec”. Nowe
- 2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci.
- 3) **Zaopatrzenie w energię cieplną** – z zastosowaniem indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz ziemny, gaz propan, olej opałowy, drewno, słomę itp. Wskazane stosowanie pomp ciepła i baterii słonecznych.
- 4) **Zaopatrzenie w gaz** – poprzez dystrybucję gazu butlowego propan-butan lub z sieci gazowej śr.c. po jej rozbudowie i na warunkach zarządcy sieci. Nowe sieci należy prowadzić w liniach regulacyjnych dróg.
- 5) **Odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie i poprzez lokalne przepompownie do grupowej oczyszczalni we wsi Żarnowiec. Warunkiem odprowadzenia wszystkich ścieków do oczyszczalni jest jej rozbudowa do przepustowości  $Q = 2400\text{m}^3/\text{d}$ . Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienie okresowego odbioru ścieków i ich dowozu do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Nowe kanały sanitarne należy prowadzić w liniach regulacyjnych dróg.
- 6) **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**

- a) Dla terenów mieszkaniowych - z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki
  - b) Dla terenów usługowych - z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki, z terenów utwardzonych po oczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej i jeziora Żarnowieckiego lub do studni chłonnych.
  - c) Dla terenów dróg - do rowów przydrożnych z nawierzchnią trawiastą lub do sieci kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających do jeziora Żarnowieckiego. Nowe kanały deszczowe należy prowadzić w liniach regulacyjnych dróg i w ciągach pieszych
  - d) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
  - e) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
  - f) Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
  - g) W przypadku realizacji zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania, należy wskazać ich lokalizację na etapie sporządzania projektu budowlanego.
- 7) **Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych** - na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
  - 8) **Gospodarowanie odpadami stałymi** – na terenie każdej działki należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
  - 9) W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi i sieci.
  - 10) Wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej poprowadzonej poza pasami drogowymi należy zachować pas terenu wolny od zabudowy o szerokości 1,0m od osi rurociągu, po obu jego stronach.
  - 11) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.
  - 12) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
  - 13) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych
  - 14) Na terenie budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.
  - 15) Ustalone w planie wysokości zabudowy nie dotyczą masztów telefonii komórkowej.

#### **§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą: droga zbiorcza – oznaczona symbolem **KDZ**, drogi dojazdowe oznaczone symbolem **KDD**, drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KXP** oraz ciągi piesze oznaczone symbolem **KX**.
- 2) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub z jednostronnym chodnikiem.
- 3) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:
  - a) 2mp/1 mieszkanie
  - b) 2mp/1 domek letniskowy

- c) 1mp/1 pokój gościnny  
 d) 2mp/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług  
 e) 15mp/100 miejsc konsumenckich
- 4) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,  
 b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

### § 9. Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu

1. Numer i symbol terenu	1-MN	2-MN
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>	
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m,            2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego 100m<sup>2</sup>,            3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%,            4. <u>Linie zabudowy</u>:            a) nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDZ i dróg dojazdowych KDD oraz 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ i jak na rysunku planu            5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca,            6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna            7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 35°-45° . Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . Główna kalenica dachu budynku równoległa bądź prostopadła do frontu działki.            8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglącym, brązowym lub szarym.            9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku            10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.            11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m<sup>2</sup> , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących.            2. Szerokość frontu działki: min. 25m.            3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się            4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</p>	
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych , z dróg wewnętrznych, z ciągu pieszo-jezdnego, jak na rysunku planu.            2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</p>	
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.            2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.            3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.            4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</p>	
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<p>Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup> na jednej działce.</p>	
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</p>	
10. Stawka procentowa	30%	

1. Numer i symbol terenu	3-MN/U	4-MN/U	5-MN/U	66-MN/U
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>			
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m,</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u> : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW i dróg dojazdowych KDD oraz 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZb)</li> </ol> </li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 35°-45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . Główna kalenica dachu budynku równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>			
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m<sup>2</sup> , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących.</li> <li>2. Szerokość frontu działki: min. 25m.</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>			
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych , z dróg wewnętrznych, z ciągu pieszo-jezdnego jak na rysunku planu.</li> <li>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</li> </ol>			
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</li> <li>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</li> <li>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</li> </ol>			
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup> na jednej działce.			
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5m) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol>			
10. Stawka procentowa	30%			

1. Numer i symbol terenu	<b>65-MN</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>2. Teren przeznaczony na powiększenie sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej



	2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup>
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>6-RM</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 40%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowych 011-KDD b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12,0m od lasu 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 35° - 45° . Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° - 45° . Główna kalenica dachu budynku równoległa bądź prostopadła do frontu działki. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым, brązowym lub szarym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 3000 m <sup>2</sup> . 2. Szerokość frontu działki: min. 25m. 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej na rysunku planu. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup> na jednej działce.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5m) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury

	technicznej
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>7-U</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy usługowej</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m,</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 40%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u> : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 015-KDW</li> </ol> </li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 35°-45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . Główna kalenica dachu budynku równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dopuszcza się wydzielenia działek</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu</li> <li>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.</li> <li>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</li> <li>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</li> </ol>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup> na jednej działce.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>8-K</b>
2. Przeznaczenie	<b>Kanalizacja - przepompownia ścieków</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z dróg 02-KXP, 03-KDD
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	9-MN/U	10-MN/U	63-MN/U
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej</b>		
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m,</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW, ciągu pieszo jezdni KXP</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia ok. 30°-45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45° . Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> <li>12. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie</li> </ol>		
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dotyczy</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy</li> </ol>		
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych oraz z ciągu pieszo-jezdni</li> <li>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w § 8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</li> </ol>		
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych</li> <li>2. Zaleca się lokalizować zieleni rodzimą.</li> <li>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>		
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej.</li> <li>2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</li> </ol>		
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup> na jednej działce.		
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5m) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol>		
10. Stawka procentowa	30%		

1. Numer i symbol terenu	11-MN/U	12-MN/U	13-MN/U	14-MN/U	15-MN/U	16-MN/U
	17-MN/U	18-MN/U	19-MN/U	20-MN/U	21-MN/U	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>					
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m,</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, dróg wewnętrznych KDW, ciągów pieszo-jezdnych, 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ i jak na rysunku planu</li> </ol>					

	<p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12,0m od lasu</p> <p>5. <b>Formy zabudowy</b> : wolnostojąca,</p> <p>6. <b>Liczba kondygnacji</b> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <b>Geometria dachu</b> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 40°-45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° .</p> <p>8. <b>Pokrycie dachu</b> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</p> <p>9. <b>Poziom posadzki parteru</b> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <b>Kolorystyka elewacji</b> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p> <p>12. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m<sup>2</sup> , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących.</p> <p>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°</p> <p>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</p>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z przyległych dróg dojazdowych, z dróg wewnętrznych oraz z ciągów pieszo-jezdnych</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</p>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Część terenu 11-MN/U, część terenu 13-MN/U oraz tereny od 14-MN/U do 21-MN/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Na terenach 13-MN/U, 14-MN/U, 15-MN/U, 21-MN/U występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Na terenach 18-MN/U, 21-MN/U występują obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu.</p> <p>4. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej.</p> <p>5. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5m) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</p>
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	22-MN/U	23-MN/U	24-MN/U
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>		
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <b>Wysokość zabudowy</b> : max. 9 m,</p> <p>2. <b>Procent zabudowy działki</b> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</p> <p>3. <b>Procent powierzchni biologicznie czynnej</b> : min. 50%,</p> <p>4. <b>Linie zabudowy</b> :</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW i dróg dojazdowych KDD oraz 8,0m i 20,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ, i jak wskazano na rysunku planu.</p> <p>5. <b>Formy zabudowy</b> : wolnostojąca,</p> <p>6. <b>Liczba kondygnacji</b> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji</p>		

	<p>nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <b>Geometria dachu</b> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 35°- 45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° .</p> <p>8. <b>Pokrycie dachu</b> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</p> <p>9. <b>Poziom posadzki parteru</b> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <b>Kolorystyka elewacji</b> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m<sup>2</sup> , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących.</p> <p>2. Szerokość frontu działki: min. 23m</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.</p> <p>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</p>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych jak na rysunku planu.</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</p>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleni rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Część terenu 23-MN/U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej.</p> <p>3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5m) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</p>
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	25-MN	26-MN	27-MN	67-MN
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>			
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <b>Wysokość zabudowy</b> : max. 9 m,</p> <p>2. <b>Procent zabudowy działki</b> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego</p> <p>3. <b>Procent powierzchni biologicznie czynnej</b> : min. 50%,</p> <p>4. <b>Linie zabudowy</b> :</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW i dróg dojazdowych KDD oraz 20,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ i jak na rysunku planu.</p> <p>5. <b>Formy zabudowy</b> : wolnostojąca,</p> <p>6. <b>Liczba kondygnacji</b> : dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>7. <b>Geometria dachu</b> : dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 35°- 45° . Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</p> <p>8. <b>Pokrycie dachu</b> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</p> <p>9. <b>Poziom posadzki parteru</b> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <b>Kolorystyka elewacji</b> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>			
4. Zasady i warunki scalania i podziału	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000 m <sup>2</sup> , uznaje się za zgodne			

nieruchomości	z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących. 2. Szerokość frontu działki: min. 23m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych, z ciągu pieszo-jezdnego, jak na rysunku planu. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup> na jednej działce.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	28-ML	29- ML	30- ML	33- ML
2. Przeznaczenie	<b>Teren rekreacji indywidualnej</b>			
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 15%, min. pow. budynku 75m <sup>2</sup> , 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg wewnętrznych KDW oraz dróg dojazdowych KDD oraz 12,0m od lasu 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu</u> : dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 40°-45°. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым, brązowym lub szarym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.			
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m <sup>2</sup> , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących. 2. Szerokość frontu działki: min. 23m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się			
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych, z dróg wewnętrznych oraz z ciągów pieszo-jezdnych, jak na rysunku planu. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.			
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 33-ML znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.			
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość			

	i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się 1 domek letniskowy na działce. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>31-KS</b>	<b>32-KS</b>
2. Przeznaczenie	<b>Parking</b>	
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy kubaturowej.	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się	
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi 02-KXP, 03-KDD, 04-KDW	
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 2. Należy zrealizować nawierzchnię przepuszczalną z zaleceniem kostki kamiennej. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 31-KS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.	
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.	
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. 2. Należy zapewnić miejsca postojowe dla autokarów i samochodów osobowych.	
10. Stawka procentowa	1%	

1. Numer i symbol terenu	34-MN/U	35-MN/U	36-MN/U	37-MN/U	38-MN/U	39-MN/U	40-MN/U	60-MN/U
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (agroturystyka, usługi związane z gospodarstwem rolnym typu: handel, gastronomia).</b>							
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 30%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od dróg dojazdowych KDD, dróg wewnętrznych KDW, ciągów pieszo-jezdných KXP oraz 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ i jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 40° -45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Nowa zabudowa powinna nawiązywać charakterem do miejscowej tradycji oraz harmonizować z otoczeniem i zabudową istniejącą. 13. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie							
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu 2. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 3. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się							
5. Zasady	1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, z ciągów pieszo-jezdných, oraz dla terenu 40-MN/U							

dotyczące systemów komunikacji	z drogi publicznej zbiorczej, jak na rysunku planu. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenach 34-MN/U, 36-MN/U, 37-MN/U, 38-MN/U występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oraz obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 3. Na terenach 34-MN/U, 37-MN/U, 38-MN/U, 39-MN/U, 60-MN/U występuje obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczony graficznie na rysunku planu. 4. Tereny 34-MN/U oraz 37-MN/U, tworzą zabytkowy zespół o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 5. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>41-U</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren zabudowy usługowej typu: handel, gastronomia, usługi turystyki z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela nieruchomości.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 30%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0 m od drogi publicznej zbiorczej KDZ 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe, o kącie nachylenia 40° -45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglстым, brązowym lub szarym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000m <sup>2</sup> 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°



	4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi publicznej zbiorczej KDZ na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>42-MN/U</b>	<b>43-MN/U</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> . Uznaje się za zgodną z planem zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.	
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m. 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m <sup>2</sup> , 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%. 4. Linie zabudowy: a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej KDD oraz 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca. 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna. 7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 40° -45° . Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów. 12. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie	
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość działki: min. 1000m <sup>2</sup> 2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: istniejący 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.	
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych oraz z drogi publicznej zbiorczej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.	
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.	
7. Zasady ochrony	1. Teren 42-MN/U oraz część terenu 43-MN/U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej	

dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Na terenie 42-MN/U występują obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 3. Na terenach 42-MN/U oraz 43-MN/U występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	44-MN/U	45-MN/U	46-MN/U	47-MN/U
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>			
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m.</p> <p>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u> :</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej KDD i dróg wewnętrznych KDW oraz 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca.</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 40° -45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° .</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p> <p>12. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie</p>			
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000m<sup>2</sup> , uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i wielkości działek istniejących.</p> <p>2. Szerokość frontu działki: min. 27m</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.</p> <p>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</p>			
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych, z dróg wewnętrznych oraz z drogi publicznej zbiorczej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</p>			
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych.</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Część terenów 45-MN/U i 46-MN/U oraz teren 47-MN/U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu.</p> <p>2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej</p> <p>3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</p>			
8. Zasady kształtowania	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony			

przestrzeni publicznych	konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne (2 x 7,5m) wolne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni wysokiej. Dopuszcza się zmniejszenie odległości stref ochronnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci. W przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>48-U/ZP</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną</b> (usługi nieuciążliwe typu: handel, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi publiczne, parking)
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m, 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi dojazdowej KDD, drogi wewnętrznej KDW i jak na rysunku planu 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu</u> : dachy symetryczne dwuspadowe, naczółkowe i wielospadowe, o kącie nachylenia 10° -45° . 8. <u>Pokrycie dachu</u> : nie ustala się 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000m <sup>2</sup> 2. Szerokość frontu działki: nie ustala się 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDD oraz z drogi wewnętrznej KDW 2. Parkingi: a) zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały. b) zapewnienie miejsc postojowych dla użytkujących teren 52-ZP/KX
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 2. Zaleca się lokalizować zieleni rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić powiązanie ciągów pieszo-jezdných z terenem 52-ZP/KX oraz wgląd z tych ciągów na jezioro.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>49-ML</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren rekreacji indywidualnej</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 15%, min. pow. budynku 75m <sup>2</sup> , 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 60%,

	<p>4. <u>Linie zabudowy</u> :</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi wewnętrznej KDW oraz 16,0m od terenów zieleni urządzonej i ciągu pieszo-rowerowego 52-ZP/KX.</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca,</p> <p>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Geometria <u>dachu</u> : dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 40° -45° . Główna kalenica dachu budynku równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>2. Szerokość frontu działki: min. 29m</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°</p> <p>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</p>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</p>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>4. Należy zachować istniejący rów, oznaczony na rysunku planu.</p> <p>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Dopuszcza się 1 domek letniskowy na działce.</p> <p>2. Zakaz lokalizacji budynków gospodarczych.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.</p>
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>50-MN/U</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</b> Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego i campingowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m.</p> <p>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</p> <p>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%.</p> <p>4. <u>Linie zabudowy</u>:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od drogi dojazdowej KDD, dróg wewnętrznych KDW, ciągu pieszo-jezdnego oraz 8,0m od drogi publicznej zbiorczej KDZ .</p> <p>5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca.</p>

	<p>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</p> <p>7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 40° -45° . Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° . Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</p> <p>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</p> <p>9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</p> <p>10. Zakazuje się budowania od strony ulicy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p> <p>12. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: minimalna - 1000m<sup>2</sup> .</p> <p>2. Szerokość frontu działki: min. 27m</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.</p> <p>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.</p>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<p>1. Dostępność drogową: z dróg dojazdowych, z dróg wewnętrznych oraz z drogi publicznej zbiorczej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</p> <p>2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.</p>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo -usługowych.</p> <p>2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą.</p> <p>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</p> <p>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej</p> <p>2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</p>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 1m <sup>2</sup> na jednej działce.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>51-ZP/KS</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren zieleni urządzonej i parkingów</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Dopuszcza się realizację zabudowy do obsługi parkingów o parametrach:</p> <p>1. Max 1 kondygnacja nadziemna</p> <p>2. Max wysokość zabudowy 5,0m od poziomu terenu do kalenicy</p> <p>3. Dopuszcza się realizację zabudowy o max pow. 100m<sup>2</sup></p> <p>4. Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połączy dachowych 22° -45°</p> <p>5. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</p> <p>6. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</p>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie dotyczy</p> <p>2. Szerokość frontu działki: nie określa się</p> <p>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony</p>

	do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów związanych z funkcjonowaniem parkingu. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>52-ZP/KX</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren zieleni urządzonej, plaży i ciągów pieszo-rowerowych</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa kąpieliska tj. wieża obserwacyjna dla ratownika, pomostów, urządzeń i budynków związanych z uprawianiem sportów wodnych. 2. Zagospodarowanie terenu związane z rekreacją tj.: ścieżki piesze i rowerowe, mała architektura, zieleń urządzona, elementy architektury ogrodowej, place zabaw itp.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z terenów przyległych
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 2. Pozostałe warunki jak. w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz zabudowy.
10. Tymczasowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
11. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	<b>53-ZP</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zieleni urządzonej</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa z terenów przyległych.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. Pozostałe warunki jak. w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 53-ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących. Dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz przebieg ścieżek rowerowych i pieszych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie ustala się.
11. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	54-ZL	55-ZL	56-ZL	57-ZL	58-ZL	59-ZL
2. Przeznaczenie	<b>Lasy</b>					
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.					
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się					
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów oraz miejsca postojowe – zgodnie z planem urządzenia lasu					
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Warunki, jak w § 6 ust. 1 uchwały.					
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 53-ZL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.					
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy					
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zgodnie z przepisami odrębnymi					
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Zgodnie z planem urządzenia lasu					
11. Stawka procentowa	1%					

1. Numer i symbol terenu	<b>61-MN/U</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.</b> Uznaje się za zgodną z planem zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m.</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 20%, min. pow. budynku mieszkalnego i usługowego 100m<sup>2</sup>,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 50%.</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi dojazdowej KDD oraz drogi wewnętrznej KDW</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca.</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u> : dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe i naczółkowe o kącie nachylenia 40° -45° . Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25° -45° .</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> <li>12. Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji lub przebudowie mającej na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: zakaz podziału</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: istniejący</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy</li> </ol>

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z dróg dojazdowych 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach. 4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. 2. W strefie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 3. Występują obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu. 4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1m <sup>2</sup> (w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo, wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków)
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>62-ML</b>
2. Przeznaczenie	<b>Teren rekreacji indywidualnej</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. <u>Wysokość zabudowy</u> : max. 9 m 2. <u>Procent zabudowy działki</u> : max. 15%, min. pow. budynku 75m <sup>2</sup> , 3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u> : min. 60%, 4. <u>Linie zabudowy</u> : a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od drogi wewnętrznej KDW, drogi dojazdowej KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego KXP 5. <u>Formy zabudowy</u> : wolnostojąca, 6. <u>Liczba kondygnacji</u> : do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. 7. <u>Geometria dachu</u> : dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 40° -45° . Główna kalenica dachu budynku równoległa bądź prostopadła do frontu działki. 8. <u>Pokrycie dachu</u> : dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym, brązowym lub szarym. 9. <u>Poziom posadzki parteru</u> : max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku 10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych. 11. <u>Kolorystyka elewacji</u> : należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m <sup>2</sup> , 2. Szerokość frontu działki: min. 30m 3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° 4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej oraz z drogi wewnętrznej 2. Parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w ilości min. jak w §8 ust.1, pkt. 3 uchwały.
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. 2. Zaleca się lokalizować zieleń rodzimą. 3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc



	postojowych na poszczególnych działkach. 4. Należy zachować istniejący rów, oznaczony na rysunku planu. 5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się wyłącznie 1 domek letniskowy na działce. 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej 3. Przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.
10. Stawka procentowa	30%

1. Numer i symbol terenu	<b>01-KDZ</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny dróg zbiorczych</b>
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 2. Przekrój: nie ustala się 3. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlega zabytkowy układ ruralistyczny wsi wielodrożnicowej. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się. 6. Na odcinku drogi przebiega główny szlak turystyki rowerowej, jak na rysunku planu.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
9. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	<b>03-KDD</b>	<b>06-KDD</b>	<b>09-KDD</b>	<b>010-KDD</b>	<b>011-KDD</b>	<b>012-KDD</b>	<b>014-KDD</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny dróg dojazdowych</b>						
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg i zatoczek): a) 03-KDD – 10m b) 06-KDD – 10m c) 09-KDD – 10m d) 010-KDD – od 10m do 15m, jak na rysunku planu e) 011-KDD – od 11m do 19m, jak na rysunku planu f) 012-KDD – od 10m do 21m, jak na rysunku planu g) 014-KDD – 8m 2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu. 3. Wyposażenie: nie ustala się						
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,	1. Część terenu 010-KDD oraz teren 011-KDD, 012-KDD, 014-KDD znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlega zabytkowy układ ruralistyczny wsi wielodrożnicowej. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej.						

zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się. 6. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej. 7. W drodze 011-KDD oraz 012-KDD przebiega główny szlak turystyki rowerowej, jak na rysunku planu.
7.Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
9. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	04-KDW	05-KDW	07-KDW	08- KDW	015-KDW	016-KDW	017-KDW
	018-KDW	019-KDW	020-KDW	021-KDW	022-KDW	023-KDW	024-KDW
	025-KDW	026-KDW	027-KDW	028-KDW	029-KDW	030-KDW	032-KDW
2. Przeznaczenie	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b>						
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg i zatoczek): a) 04-KDW- 10m b) 05-KDW – 8m c) 07-KDW – 10m d) 08-KDW – 10m i jak na rysunku planu e) 015-KDW – 6m i jak na rysunku planu f) 016-KDW – 10m g) 017-KDW – 10m h) 018-KDW – 10m i) 019-KDW – 10m j) 020-KDW – 6m k) 021-KDW – 6m l) 022-KDW – 6m m) 023-KDW – 8m n) 024-KDW – 8m ł) 025-KDW – od 6m do 10m o) 026-KDW – 6m p) 027-KDW – 6m q) 028-KDW – 10m r) 029-KDW- 10m s) 030-KDW – 10m t) 032-KDW – 8m i jak na rysunku planu						

	2. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Tereny 08-KDW, 015-KDW, część 032-KDW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlega zabytkowy układ ruralistyczny wsi wielodrożnicowej. 2. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej. 3. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się włączenie terenów 021-KDW i 022-KDW w całości lub w części do terenów sąsiednich jako teren o funkcji MN/U przy zachowaniu minimalnych określonych prawem parametrów dla dróg i założeniu że każda działka budowlana wydzielona na danym terenie będzie miała zapewniony dojazd do drogi publicznej
9. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	<b>02-KXP</b>	<b>013-KXP</b>	<b>031-KXP</b>	<b>, 03 3- K X P</b>	<b>034-KXP</b>	<b>035-KXP</b>	<b>036-KXP</b>
	<b>037-KXP</b>	<b>038-KXP</b>	<b>043-KXP</b>				
2. Przeznaczenie	<b>Tereny ciągów pieszo-jezdných</b>						
3. Parametry i wyposażenie	<p>1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg i zatoczek):</p> <p>a) 02-KXP – od 10 – 23m i jak na rysunku planu</p> <p>b) 013-KXP – od 8 – 10m i jak na rysunku planu</p> <p>c) 031-KXP – 5m</p> <p>d) 033-KXP – 6m i jak na rysunku planu</p> <p>e) 034-KXP – 6m</p> <p>f) 035-KXP – od 5m do 12m i jak na rysunku planu</p> <p>g) 036-KXP – 4m i jak na rysunku planu</p> <p>h) 037-KXP – 6m</p> <p>i) 038-KXP – 8m</p> <p>j) 043-KXP – jak na rysunku planu</p> <p>2. Wyposażenie: nie ustala się</p>						
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren 02-KXP, 013-KXP, tereny od 033-KXP do 036-KXP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlega zabytkowy układ ruralistyczny wsi wielodrożnicowej.</p> <p>2. Na 013-KXP występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu.</p> <p>3. Część terenu, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony archeologicznej.</p> <p>4. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.</p>						
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<p>1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów.</p> <p>3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</p>						
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<p>1. Mała architektura: nie ustala się.</p> <p>2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji.</p> <p>4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.</p> <p>5. Zieleń: dopuszcza się.</p>						
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.						
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.						
9. Stawka procentowa	1%						

1. Numer i symbol terenu	<b>039-KDW</b>	<b>040-KDW</b>
2. Przeznaczenie	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b>	
3. Parametry i wyposażenie	<p>1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg i zatoczek):</p> <p>a) 039-KDW – 8m</p>	

	b) 040-KDW – 10m 2. Wyposażenie: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
9. Stawka procentowa	1%

1. Numer i symbol terenu	041-KX	042-KX	043-KX
2. Przeznaczenie	<b>Tereny ciągów pieszych</b>		
3. Parametry i wyposażenie	1. Szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg i zatoczek): a) 041-KX – 5m b) 042-KX i -43-KX – jak na rysunku planu 2. Wyposażenie: nie ustala się		
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren 042-KX znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubkowo określonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlega zabytkowy układ ruralistyczny wsi wielodrożnicowej. 2. Obowiązują zapisy określone w § 6 ust. 2 uchwały.		
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów. 3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.		
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1. Mała architektura: nie ustala się. 2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się. 3. Tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji. 4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się. 5. Zieleń: dopuszcza się.		
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.		
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.		
9. Stawka procentowa	1%		

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 10.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Krokowa do:

- 1) przedstawienia Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krokowa,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt. 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/160/2011  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**Załącznik Nr 1**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/160/2011  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**ZALĄCZNIK 2**

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XV/160 /2011

Rady Gminy w Krokowa z dnia 30 listopada 2011 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo, Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Krokowa i nie uwzględnia niżej wymienionych uwag.

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w dniach od 19.11.2009r. do 11.12.2009r. ustnie w trakcie dyskusji publicznej i na piśmie w ustalonym terminie do 28.12.2009r. wniesione zostały uwagi, z których Wójt Gminy Krokowa postanowił odrzucić następujące:

1. Uwaga dotyczy wydzielenia istniejącego rowu na terenie 49-ML i 62-ML o szerokości 4,00 m (rów + ciąg pieszki + pas techniczny)

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Rów ten został naniesiony na rysunku planu i został wskazany do zachowania. Zapisy planu dopuszczają jego wydzielenie geodezyjne, jednakże nie ma potrzeby ustalania obowiązku jego wydzielenia. W związku z tym, że w bliskim sąsiedztwie są dwa ciągi komunikacyjne prowadzące do jeziora, nie ma potrzeby ustanawiania dodatkowego ciągu pieszkiego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

2. Uwaga dotyczy uściślenia granicy opracowania od strony południowo – wschodniej.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

W celu sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana mapa do celów planistycznych. Mapa ta została sporządzona na podstawie map zasadniczych i ewidencyjnych dostępnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym Starostwa Powiatowego w Pucku. Ewentualna korekta przebiegu granic nieruchomości leży w kompetencjach wyłącznie Starostwa Powiatowego w Pucku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

3. Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości odcinka drogi pomiędzy terenem 20-MN/U i

21-MN/U oraz oznaczenie drogi jako ciąg pieszo – jezdny

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi w części dotyczącej zmniejszenia szerokości odcinka drogi,

**Uzasadnienie:**

Przedmiotowy fragment drogi pomiędzy terenami 20-MN/U i 21-MN/U został poszerzony w projekcie planu do szerokości 8m. Droga ta obsługuje tereny mieszkalno-usługowe (m.in. usługi gastronomii, turystyki i rekreacji) oraz stanowi ciąg komunikacyjny do plaży. W związku z powyższym wejście w życie niniejszego planu wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego, zwłaszcza w sezonie letnim. Szerokość 8m jest więc absolutnym minimum niezbędnym dla zachowania bezpieczeństwa użytkowania tej drogi. Możliwa jest jednakże zmiana przeznaczenia drogi z drogi dojazdowej na ciąg pieszo-jezdny.

Rozstrzygnięcie Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. części.

4. Uwaga dotyczy zachowania szerokości drogi 011-KDD i oznaczenie jej jako ciąg pieszo – jezdny.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Droga oznaczona symbolem 11KDD stanowi ważne powiązanie wsi Lubkowo z wsią Żarnowiec o znaczeniu publicznym. Zgodnie z art. 7 ust. 1. drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, zalicza się do dróg gminnych. W związku z tym droga ta w projekcie planu została oznaczona jako droga publiczna, o funkcji drogi gminnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

5. Uwaga dotyczy przeznaczenia części terenu 49-ML na plażę. W rejonie tym wnioskodawca proponuje wskazać teren sportu, rekreacji i usług związanych z turystyką.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Pas terenu 52-ZP/KX przylegający do brzegu jeziora ma wystarczającą szerokość do urządzenia plaży, ciągu pieszo-rowerowego i zieleni towarzyszącej. W związku z tym nie ma potrzeby jego rozszerzania na teren 49-ML, który stanowi własność prywatną. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie na funkcję rekreacji indywidualnej jest zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela działki.

Rozstrzygnięcie Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

6. Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej szerokości frontów działek do 15,00 m.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

W projekcie planu została ustalona minimalna szerokość frontu działki 23m. Proponowana minimalna szerokość frontu działki 15m znacznie odbiega od standardów stosowanych w planowaniu przestrzennym. Przy ustalonej minimalnej wielkości działki 1000m<sup>2</sup> i wnioskowanej szerokości działki 15m powstałaby działka o bardzo niekorzystnych parametrach. Wnioskowana szerokość działki koliduje z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

7. Uwaga dotyczy zachowania szerokości drogi 01-KDZ zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość drogi publicznej powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, jak również musi spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa jej użytkowania. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej, zgodnie z wyżej cytowanym rozporządzeniem, wynosi 20m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

8. Uwaga dotyczy zmiany oznaczenia terenów dróg wewnętrznych 05-KDW, 06-KDW, 039-KDW na drogi gminne dojazdowe KDD.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi w części dotyczącej zmiany terenów 05-KDW i 039-KDW na KDD,

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym, niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom. Projektowane drogi wewnętrzne o numerach 05-KDW i 039-KDW nie spełniają tych funkcji. Drogi te mają charakter wyłącznie wewnętrznej komunikacji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. części.

9. Uwaga dotyczy przesunięcia terenu 52-ZP/KX powyżej linii brzegowej jeziora na część terenów 53-ZL, 48-U/ZP, 49-ML.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi w części dotyczącej przesunięcia terenu 52-ZP/KX na część terenów 48-U/ZP i 49-ML,

**Uzasadnienie:**

Pas terenu 52-ZP/KX przylegający do brzegu jeziora ma wystarczającą szerokość do urządzenia plaży, ciągu pieszo-rowerowego i zieleni towarzyszącej. W związku z tym nie ma potrzeby jego rozszerzania na tereny 49-ML i 48-U/ZP, które stanowią jeden

własność prywatną a drugi użytkowanie wieczyste.

Rozstrzygnięcie Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. części;

W ramach drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w dniach od 07.09.2011r. do 29.09.2011r. ustnie w trakcie dyskusji publicznej i na piśmie w ustalonym terminie do 13.10.2011r. wniesione zostały uwagi, z których Wójt Gminy Krokowa postanowił odrzucić następujące:

1. Uwaga dotyczy zachowania szerokości drogi 011-KDD i oznaczenie jej jako ciąg pieszo – jezdny.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Droga oznaczona symbolem 11KDD stanowi ważne powiązanie wsi Lubkowo z wsią Żarnowiec o znaczeniu publicznym. Zgodnie z art. 7 ust. 1. drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, zalicza się do dróg gminnych. W związku z tym droga ta w projekcie planu została oznaczona jako droga publiczna, o funkcji drogi gminnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

2. Uwaga dotyczy wydzielenia istniejącego rowu na terenie 49-ML i 62-ML o szerokości 4,00 m (rów + ciąg pieszy + pas techniczny)

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Zapisy planu dopuszczają jego wydzielenie geodezyjne, jednakże nie ma potrzeby ustalania obowiązku jego wydzielenia. W związku z tym, że w bliskim sąsiedztwie są dwa ciągi komunikacyjne prowadzące do jeziora, nie ma też potrzeby ustanawiania dodatkowego ciągu pieszego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

3. Uwaga dotyczy odsunięcia zabudowy od jeziora poprzez zagospodarowanie części terenu 49-ML na pas terenu publicznego.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględni ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Pas terenu 52-ZP/KX przylegający do brzegu jeziora ma wystarczającą szerokość do urządzenia plaży, ciągu pieszo-rowerowego i zieleni towarzyszącej. W związku z tym nie ma potrzeby jego rozszerzania na teren 49-ML, który stanowi własność prywatną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

4. Uwaga dotyczy nieprawidłowego przebiegu granic między terenem 5-MN/U a lasem znajdującym się poza granicami opracowania.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

W celu sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana mapa do celów planistycznych. Mapa ta została sporządzona na podstawie map zasadniczych i ewidencyjnych dostępnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym Starostwa Powiatowego w Pucku. Ewentualna korekta przebiegu granic nieruchomości leży w kompetencjach wyłącznie Starostwa Powiatowego w Pucku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

5. Uwaga dotyczy zmiany przebiegu drogi 011-KDD poprzez przesunięcie częściowo na teren 5-MN/U do granicy działki 111/4 z działką 507 obręb Żarnowiec i dalej wzdłuż granicy z działką 507.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Granice planu miejscowego oraz granice nieruchomości nie pozwalają na wprowadzenie zmian zgodnie z uwagą. Ponadto proponowany przebieg drogi w części ma miejsce na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako las.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

6. Uwaga dotyczy dopuszczenia na terenie 46-MN/U lokalizacji pola campingowego i biwakowego oraz wskazanie zagospodarowania przez procent zabudowy a nie przez ilość i wielkość budynków.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Zapisy planu miejscowego przewidują na terenie 46-MN/U lokalizację m. in. usług turystyki i rekreacji. W pojęciu tym mieści się funkcja pola campingowego i biwakowego, więc nie ma potrzeby wnoszenia zmian w tekście planu. Ustalenie w planie minimalnej wielkości budynku mieszkalnego pozwala na zachowanie zbliżonego charakteru wszystkich budynków, które będą realizowane na terenie planu a tym samym na zachowanie ładu przestrzennego miejscowości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

7. Uwaga dotyczy zmiany ustalonych w projekcie planu w karcie terenu 50-MN/U parametrów zabudowy w taki sposób, aby wykreślić ustalenie dopuszczalnej na działce ilości i wielkości budynków a wskazać procent zabudowy.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Ustalenie w planie minimalnej wielkości budynku mieszkalnego i usługowego na działce pozwala na zachowanie zbliżonego charakteru wszystkich budynków, które będą realizowane na terenie planu a tym samym na zachowanie ładu przestrzennego miejscowości. W projekcie planu nie ustalono wymagalnej ilości budynków, więc ta

część uwagi jest bezzasadna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

8. Uwaga dotyczy poszerzenia drogi 014-KDD do 10,00 m i dopuszczenia w jej granicach wydzielania ciągu pieszo – rowerowego jako kontynuacji już istniejącego ciągu.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

Zapisy projektu planu zakładają zorganizowanie ciągu pieszo-rowerowego na terenach 51-ZP/KS i 53-ZP. Nie ma więc uzasadnienia powielanie tych ciągów na terenie drogi gminnej 014-KDD.

Rozstrzygnięcie Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona,

9. Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości odcinka drogi pomiędzy terenem 20-MN i 21-MN oraz oznaczenie drogi jako ciąg pieszo – jezdny.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi w części dotyczącej zmniejszenia szerokości odcinka drogi,

**Uzasadnienie:**

Przedmiotowy fragment drogi pomiędzy terenami 20-MN/U i 21-MN/U został poszerzony w projekcie planu do szerokości 8m. Droga ta obsługuje tereny mieszkalno-usługowe (m.in. usługi gastronomii, turystyki i rekreacji) oraz stanowi ciąg komunikacyjny do plaży. W związku z powyższym wejście w życie niniejszego planu wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego, zwłaszcza w sezonie letnim. Szerokość 8m jest więc absolutnym minimum niezbędnym dla zachowania bezpieczeństwa użytkowania tej drogi. Możliwa jest jednakże zmiana przeznaczenia drogi z drogi dojazdowej na ciąg pieszo-jezdny.

Rozstrzygnięcie Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. części.

10. Uwaga dotyczy dopuszczenia lokalizacji reklam o łącznej powierzchni 1,0 m<sup>2</sup> na każde 1000,0 m<sup>2</sup> działki.

Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnia ww. uwagi,

**Uzasadnienie:**

W projekcie planu została ustalona minimalna wielkość reklamy do 1m<sup>2</sup>. Większa powierzchnia reklam w tak małej miejscowości o charakterze mieszkaniowo-turystycznym wpłynęłaby niekorzystnie na ład przestrzenny wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona;

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/160/2011  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 30 listopada 2011 r.

**ZALĄCZNIK 3**



**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XV/160 /2011

Rady Gminy w Krokowa z dnia 30 listopada 2011 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi

Lubkowo, gmina Krokowa.

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

**Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem**

**BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH**

Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg gminnych.

**BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY**

Planowana jest rozbudowa sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, jednakże do czasu jej realizacji zezwala się na budowę ujęć własnych oraz indywidualnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni na każdej projektowanej działce.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.