

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Krokowa
z dnia

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXII/229/2020 Rady Gminy Krokowa z dnia 18 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goszczyno, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. i Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Goszczyno, gmina Krokowa, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 10,73 ha.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrolapy, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 25% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „powierzchnia zabudowy” - powierzchnia rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją, wyrażoną w [%]; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. altany, wiaty).
- 4) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) „miejsca do parkowania pojazdów” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią;
- 6) „pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej” – zieleń urządzona lub naturalna pełniąca funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiąca osłonę zabudowy mieszkaniowej przed nawiewaniem pyłów oraz hałasu; pas zieleni składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy).

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) budynek ujęty w ewidencji zabytków,
 - 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków,
 - 3) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia.

§ 6.1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów, dla których plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego.

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - do wykończenia elewacji budynków na terenie usługowym dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
 - na terenie usługowym dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
- 3) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
- 4) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, określa się następujące zasady w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy:
 - a) dla budynków wyższych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,
 - b) dla budynków z płaskim stropodachem lub dachem jednospadowym dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dwuspadowy; w przypadku braku możliwości zachowania

- określonych w planie kąta nachylenia dachu i wysokości budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połączy dachowych przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynku do maks. 10 m,
- c) dla budynków o geometrii dachu innej niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,
 - d) dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dopuszcza się zwiększenia tej powierzchni;
- 5) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o funkcji niezgodnej z niniejszym planem, dopuszcza się dalsze ich użytkowanie bez możliwości rozbudowy,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 7) nowe budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,
 - 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - 9) w przypadku, kiedy na działce budowlanej istnieją dwa budynki mieszkalne zlokalizowane na podstawie pozwolenia na budowę - dopuszcza się ich zachowanie,
 - 10) na terenach garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 (położonej przy południowo-zachodniej granicy planu) mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w przypadku lokalizowania w sąsiedztwie drogi nr 213 nowej zabudowy, należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem;
- 5) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenażowych należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw;

- 2) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów);
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych, zbiorników wodnych,
 - b) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
 - c) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów,
 - d) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub z podziemnych zbiorników na gaz płynny;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).

§ 13. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, uznaje się za zgodne z planem;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg, dojazdów wewnętrznych, wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w granicach opracowania planu dopuszcza się podział nieruchomości powodujący wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 14. Teren 01.MN o powierzchni ok. 0,05 ha.

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** jak w § 8.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** jak w § 9.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 400 m².
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu 01.KDD i drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 15. Teren 02.MN,U o powierzchni ok. 0,07 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową:

- a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod funkcję mieszkaniową,
- b) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, kultury, administracyjno-biurowe, pensjonatowe, gastronomia,
- d) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów budowlanych oraz sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- dla funkcji mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na pokój przeznaczony na wynajem, nie mniej niż 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, dla innych usług: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 10, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 10;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 700 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu 01.KDD i drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 16. Teren 03.MN o powierzchni ok. 4,87 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obejmuje się ochroną obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków :
 - ochronie podlega historyczna: forma architektoniczna budynku (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej);
 - wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²: 0,6,
 - dla działek o powierzchni 1000m² i większych: 0,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²: 0,1,
 - dla działek o powierzchni 1000m² i większych: 0,05;
- c) powierzchnia zabudowy:
 - dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek o powierzchni 1000m² i większych: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 1000 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu 01.KDD, drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania) i z terenu przeznaczonego pod drogę publiczną o symbolu 02.KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 05.KDW, 07.KDW i ciągi pieszo-jezdne o symbolach 03.KDX i 04.KDX.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 30% dla działek, dla których plan zmienia przeznaczenie lub użytkowanie terenu, 0% dla działek, na których nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 17. Teren 04.MN,U o powierzchni ok. 0,07 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową:

- a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod funkcję mieszkaniową,
- b) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, kultury, administracyjno-biurowe, pensjonatowe, gastronomia,
- d) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów budowlanych oraz sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 8 m,
 - dla budynku usługowego: 7 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - dla funkcji mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na pokój przeznaczony na wynajem, nie mniej niż 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, dla innych usług: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 10, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 10;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dach płaski,
 - dla budynku usługowego: 1 kondygnacja nadziemna, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, dach dwuspadowy lub płaski,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 600 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu teren 01.KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 18. Teren 05.MN o powierzchni ok. 0,26 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością przebudowy, remontu, modernizacji lub zmiany użytkowania na budynek jednorodzinny.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny; dla istniejącego budynku wielorodzinnego: mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, w ramach miejsc do parkowania dla budynku wielorodzinnego należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 4 lub więcej;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 1000 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: : dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu teren 01.KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 19. Teren 06.MN o powierzchni ok. 0,75 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 1000 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: : dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu teren 02.KDD poprzez drogę wewnętrzną 05.KDW.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 30% dla działek, dla których plan zmienia przeznaczenie lub użytkowanie terenu, 0% dla działek, na których nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 20. Teren 07.U o powierzchni ok. 0,42 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

- a) dopuszcza się usługi typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, kultury, administracyjno-biurowe, gastronomia,
- b) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów budowlanych oraz sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miął, żwir itp.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - nie mniej niż 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, dla innych usług: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko –

jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 10, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, dach dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 1000 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla usług handlu powierzchnia sali sprzedaży nie więcej niż 400 m²,
- b) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: : dojazd do terenu z drogi publicznej o symbolu teren 02.KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 30%.

§ 21. Teren 08.MN o powierzchni ok. 1,43 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 1000 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od strony drogi wojewódzkiej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z terenu przeznaczonego pod drogę publiczną o symbolu 02.KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 30% dla działek, dla których plan zmienia przeznaczenie lub użytkowanie terenu, 0% dla działek, na których nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 22. Teren 09.MN o powierzchni ok. 1,32 ha.

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: jak w § 8.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: jak w § 9.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w zasięgu strefy ochrony

konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5,5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp.,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §13 oraz nie mniej niż 1000 m².

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: jak w § 10.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 11.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z terenu przeznaczonego pod drogę publiczną o symbolu 02.KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 05.KDW i 07.KDW.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 12.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 30% dla działek, dla których plan zmienia przeznaczenie lub użytkowanie terenu, 0% dla działek, na których nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

§ 23. Teren 01.KDD:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- c) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.

3) Parametry:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu i nie mniej niż 7 m,
- b) przekrój półuliczny z jednostronnym chodnikiem.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na fragmentach drogi dopuszcza się odstępstwo od parametrów zgodnych z klasą techniczną drogi dojazdowej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów sąsiadujących,
- b) dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej i infrastruktury technicznej,
- c) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- d) zagospodarowanie terenu w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: teren stanowi fragment drogi publicznej gminnej (ul. Kolejowej), powiązany z drogą publiczną powiatową (ul. Morską) i wojewódzką (nr 213 i 218).

6) Stawka procentowa: 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości i grunty są własnością gminy Krokowa).

§ 24. Teren 02.KDD:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- c) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.

3) Parametry:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu i nie mniej niż 10 m,
 - b) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren przeznaczony pod drogę publiczną, powiązany z drogą publiczną powiatową (ul. Morską).
- 6) Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości i grunty są własnością gminy Krokowa).

§ 25. Teren 03.KDX i 04.KDX:

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren ciągu pieszo-jezdnego.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 3) Parametry:** szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu i nie mniej niż 5m.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren 03.KDX powiązany z drogą publiczną powiatową (ul. Morską), teren 04.KDX powiązany z drogą publiczną gminną (teren 01.KDD).
- 6) Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości i grunty są własnością gminy Krokowa).

§ 26. Teren 05.KDW:

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 3) Parametry:** szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu i nie mniej niż 10 m.

- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** : teren powiązany z terenem przeznaczonym pod publiczną drogę dojazdową o symbolu 02.KDD.
- 6) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 27. Teren 06.KDL:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy lokalnej.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - c) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.
- 3) **Parametry:** teren stanowi część pasa drogowego (poszerzenie drogi lokalnej).
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, gdzie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi publicznej powiatowej (ul. Morskiej), powiązany z drogą wojewódzką (nr 213).
- 6) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 28. Teren 07.KDW:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 3) **Parametry:** szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu i nie mniej niż 8 m.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - b) w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: : teren powiązany z terenem przeznaczonym pod publiczną drogę dojazdową o symbolu 02.KDD bezpośrednio i poprzez drogę 05.KDW.

6) Stawka procentowa: 0%.

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 29. Plan przewiduje na cele nierolnicze 3,1969 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 18 maja 2022 r., znak DNI.tr.602.93.2022.

DZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy