

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROKOWA
z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/503/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 roku wraz z I zmianą, uchwaloną uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 roku oraz II zmianą, uchwaloną uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa, zwany dalej „planem”.

2. Obszar opracowania planu ma powierzchnię ok. 625 ha.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu nr 1;
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu nr 2;
- 3) **załącznik nr 3** – rysunek nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu nr 3;
- 4) **załącznik nr 4** – rysunek nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu nr 4;
- 5) **załącznik nr 5** – rysunek nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu nr 5;
- 6) **załącznik nr 6** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 7) **załącznik nr 7** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Na rysunku planu nr 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice obszarów objętych rysunkami planu nr 2, 3, 4, 5;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
- 5) granica strefy ochrony krajobrazu wsi Dębki.

5. Na rysunku planu nr 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego rysunkiem planu nr 2;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

6. Na rysunku planu nr 3 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego rysunkiem planu nr 3;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) wymiarowanie.
7. Na rysunku planu nr 4 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granica obszaru objętego rysunkiem planu nr 4;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) wymiarowanie.
8. Na rysunku planu nr 5 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granica obszaru objętego rysunkiem planu nr 5;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
 - 7) wymiarowanie.
9. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 4, 5 stanowią informacje.

§ 2

1. Na obszarze objętym planem ustala się 49 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 49. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.
2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:
 - 1) **R** – tereny rolnicze;
 - 2) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki”;
 - 3) **ZL** – tereny lasów;
 - 4) **ZE** – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
 - 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 6) **WP** – tereny wałów przeciwpowodziowych;
 - 7) **PG** – tereny obiektów i urządzeń górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego;
 - 8) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 9) **ZE/US** – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej wraz z obiektem usług sportu i rekreacji;
 - 10) tereny komunikacji:
 - a) **KD-D** – tereny dróg publicznych, dojazdowych;
 - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 3

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

1. **Przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Usługi nieuciążliwe** – to usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. **Powierzchnia zabudowy** – wskaźnik wyrażający w procentach stosunek powierzchni rzutów wszystkich budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się schodów zewnętrznych, balkonów, daszków oraz występów dachowych.
4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania dopuszczalnej zabudowy na działce budowlanej z możliwością wycofania budynku w głąb działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą schodów zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą ponadto okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy, wysuniętych nie więcej niż 1,5 m. W pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem dystrybutorów paliw gazowych.
5. **Powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia rozumiana w myśl przepisów odrębnych, dotyczących terenu biologicznie czynnego.

6. **Kalenica** – jest krawędzią przecięcia połaci dachu o przeciwległych kierunkach spadku, stanowiącą najwyższą część dachu:
 - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
 - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza.
7. **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do zadaszeń wejść do budynków.
8. **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci do 10%.
9. **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz tę samą długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu.

§ 4

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie obszaru opracowania planu podporządkowuje się zachowaniu ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi i otwartego krajobrazu;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze oraz obiekty usług sportu i rekreacji, obowiązuje kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do cech zabudowy regionalnej (układ zabudowy zagrodowej, kalenicowe usytuowanie i prostokątne rzuty budynków, strome, symetryczne dachy, ograniczona wysokość);
- 3) na budynkach dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnej 1,2 m²;
- 4) nie dopuszcza się umieszczania więcej niż 1 szyldu na 1 budynek;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,80 m; ustala się stosowanie ogrodzeń bez podmurówki, umożliwiających penetrację wzrokową oraz swobodne przemieszczanie się małych zwierząt;
- 6) obiekty nieodpowiadające ustaleniom planu, zrealizowane na podstawie pozwoleń wydanych zgodnie z przepisami odrębnymi przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, która ma na celu poprawę ich bezpieczeństwa użytkowania, modernizację, polepszenie parametrów charakterystyki energetycznej i która nie będzie powodowała przekroczenia wartości wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o więcej niż 10% tej wartości.

§ 5

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie obszaru opracowania planu podporządkowuje się zachowaniu i ochronie istniejących form przyrodniczych (dolina rzeki Piaśnicy, lasy, łąki, tereny zadrzewień oraz zakrzewień);
- 2) w północnej części obszaru opracowania planu znajduje się rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz ustanowionego planu ochrony rezerwatu;
- 3) część północna obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostała część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony tych terenów;
- 4) obszar opracowania planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony tego terenu;
- 5) zachodnia część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Piaśnickie Łąki – PLH 220021 obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody oraz z ustaleń planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Piaśnickie Łąki PLH 220021;
- 6) zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną; zasady uzyskania zgody na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych regulują przepisy odrębne;
- 7) nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;

- 8) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 9) ustala się zachowanie istniejących na obszarze opracowania planu rowów melioracyjnych.

§ 6

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (teren dawnego młyna wodnego i folwarku), oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu nr 5. W obrębie przedmiotowej strefy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
 - b) wszelkie widoczne w terenie oraz odkryte w trakcie badań archeologicznych relikty architektury związane z historyczną zabudową tzw. Młyna Żarnowieckiego podlegają ochronie, zachowaniu i zakonserwowaniu w miejscu występowania;
- 2) ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu nr 1 w celu ochrony ekspozycji sylwetki zabytkowej wsi Dębki od strony zachodniej. W strefie tej obowiązuje zachowanie otwartej przestrzeni.

§ 7

Na obszarze objętym planem ustala się teren drogi publicznej, dojazdowej 32 KD–D. Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarto w karcie przedmiotowego terenu.

§ 8

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenów w § 14.

§ 9

Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze opracowania planu znajduje się rzeka Piaśnica, urządzenia melioracji podstawowych (wały przeciwpowodziowe, kanały), urządzenia melioracji szczegółowych (rowy, urządzenia drenarskie) – obowiązują przepisy odrębne, dotyczące gospodarki wodnej;
- 2) część obszaru opracowania planu znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy ustawy Prawo wodne;
 - b) zabudowa na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwa po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji ponad rzędną wody stuletniej poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów budowlanych powyżej poziomu 1%-wej wody powodziowej oraz dodatkowe zabezpieczenie co najmniej na 0,7 m powyżej tego poziomu. Konieczne jest także zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
- 3) część obszaru opracowania planu położona jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub awarii wałów przeciwpowodziowych – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki wodnej;
- 4) obszar opracowania planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami mas ziemnych;
- 5) na obszarze objętym planem znajdują się lasy – obowiązują przepisy odrębne, dotyczące gospodarki leśnej;
- 6) na obszarze opracowania planu znajduje się ośrodek wydobywczy ropy naftowej i gazu ziemnego „KRNiGZ Gorzysław Ośrodek Produkcyjny Żarnowiec W” wraz z północną częścią terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze opracowania planu obowiązują ponadto następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie 46 PG oraz w południowej części terenu 12 R obowiązują strefy ochronne dwóch czynnych odwiertów eksploatacyjnych, oznaczone symbolem graficznym na rysunkach pla-

nu nr 1 i 2, obejmujące teren znajdujący się w odległości do 50,0 m od poszczególnych odwiertów; w strefach tych zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego;

- b) na terenie 46 PG oraz w południowej części terenów 11 R, 12 R i 44 KDW obowiązują strefy ochronne od istniejącej tłoczni ropy naftowej, zlokalizowanej na terenie 46 PG oraz od punktu spalania gazu, zlokalizowanego na terenie 12 R, strefy te oznaczone są symbolem graficznym na rysunkach planu nr 1, 2 i obejmują teren znajdujący się w odległości do 50,0 m od ww. obiektów; w strefach tych zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego;
- c) przez tereny 01 R, 03 R, 05 R, 06 R, 07 R, 11 R, 12 R, 26 WS, 31 WP, 32 KD-D, 34 KDW, 39 KDW, 44 KDW i 46 PG przebiega czynny ropociąg – obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 12,0 m, której oś stanowi oś rurociągu; strefa ta jest oznaczona symbolem graficznym na rysunkach planu nr 1 i 2;
- d) przez tereny 05 R, 06 R, 07 R, 11 R, 12 R, 26 WS, 31 WP, 32 KD-D, 34 KDW, 44 KDW i 46 PG przebiega metanolociąg – obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych;
- e) wzdłuż istniejących gazociągów średniego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- f) rurociągi, znajdujące się na obszarze opracowania planu posiadają pasy eksploatacyjne, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych;
- g) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ochronne według przepisów odrębnych, które zostały orientacyjnie oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu nr 1.

§ 10

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m²;
- 2) minimalna szerokość krótszego boku działki – 30,0 m.

§ 11

1. Z obszarem opracowania planu sąsiadują bezpośrednio: od strony południowej teren drogi wojewódzkiej nr 213 Celbowo – Słupsk oraz od strony wschodniej teren drogi powiatowej 1502 G Dębki – Odargowo: drogi te zapewniają powiązanie obszaru opracowania planu z układem zewnętrznym.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogą publiczną, dojazdową o symbolu KD–D oraz drogami wewnętrznymi o symbolu KDW;
 - b) parkingi: miejsca parkingowe projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana inwestycja wg wskaźnika, uwzględniającego miejsca parkingowe zlokalizowane w garażach:
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt o funkcji usługowej;
 - c) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeśli dotyczy, określono w kartach poszczególnych terenów w § 14;
- 2) zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z indywidualnych ujęć wody z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z utwardzonych powierzchni dróg: po oczyszczeniu odprowadzić do studni chłonnych lub do rowów,
 - wody opadowe i roztopowe winny być zagospodarowane w granicach własnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej, poprzez rozbudowę sieci (linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować jako kablowe, podziemne), z zachowaniem ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej rozbudowę, z zachowaniem ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych;

- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa; wyklucza się stosowanie węgla jako opału stałego;
- g) gospodarka odpadami: odpady komunalne – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- h) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) zapewnić odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;
- j) na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej – sieci i towarzyszących im urządzeń, w tym obsługujących tereny znajdujące się poza obszarem opracowania planu, o ile lokalizacja tych sieci i urządzeń nie koliduje z ustaleniami planu zawartymi w kartach poszczególnych terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- k) obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m zgłaszać właściwym służbom zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 12

Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13

Dla wszystkich terenów położonych na obszarze opracowania planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 14

- 1. KARTA TERENÓW 01 R, 02 R, 03 R, 04 R, 05 R, 06 R, 07 R, 08 R, 09 R, 10 R, 11R, 12 R, 13 R**
 - 1) Powierzchnia: ok. 244,98 ha, ok. 1,17 ha, ok. 0,94 ha, ok. 19,77 ha, ok. 34,24 ha, ok. 4,48 ha, ok. 31,19 ha, ok. 26,37 ha, ok. 2,30 ha, ok. 45,11 ha, ok. 9,47 ha, ok. 27,21 ha, ok. 19,93 ha;
 - 2) Przeznaczenie terenów: tereny rolnicze
 - a) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki, pastwiska;
 - b) na terenach dopuszcza się wykonywanie urządzeń melioracyjnych jak rowy oraz stawy o funkcji drenującej;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) część terenu 07 R znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostała jego część oraz tereny 01 R, 02 R, 03 R, 04 R, 05 R, 06 R, 08 R, 09 R, 10 R, 11 R, 12 R i 13 R znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) części terenów 02 R, 05 R oraz tereny 06 R, 07 R, 08 R, 09 R, 10 R, 11 R, 12 R i 13 R znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) ustala się zachowanie zieleni towarzyszącej ciekom wodnym oraz drogom;
 - d) dopuszcza się zadrzewienia z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
 - e) zachować istniejące na terenie urządzenia drenarskie;
 - f) zapewnić przepustowość istniejących rowów melioracyjnych;
 - g) zapewnić przynajmniej jednostronny dostęp do rowów melioracyjnych w celu umożliwienia ich konserwacji;
 - h) pozostałe ustalenia wg § 5 p. 6, 7, 8, 9;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na przedmiotowych terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
 - a) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków, obiektów budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę jak: wiaty, altany a także obiektów niepołączonych na stałe z gruntem;
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych i wież widokowych;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej wg § 11 ust. 2 p. 2 j niniejszej uchwały;

- d) dopuszcza się dojazdy o nawierzchni gruntowej do części poszczególnych terenów;
 - e) na terenie 07 R dopuszcza się drogę o nawierzchni gruntowej lub gruntowej stabilizowanej do terenu 15 ZN;
 - f) na terenach 04 R, 05 R, 06 R i 07 R umożliwić dojazd dla obsługi wałów przeciwpowodziowych;
 - g) wzdłuż kanałów zapewnić, przynajmniej jednostronnie, pasy terenu o szerokości 4,0 m, przeznaczone pod drogi serwisowe; w pasach tych zakazuje się wykonywania nasadzeń;
 - h) na terenie 01 R zapewnić dojazd dla służb leśnych do terenów 16 ZL, 17 ZL, 18 ZL, 19 ZL i 20 ZL, na terenie 10 R zapewnić dojazd dla służb leśnych do terenu 21 ZL, na terenie 13 R zapewnić dojazd dla służb leśnych do terenu 22 ZL;
 - i) dopuszcza się grodzenie upraw i pastwisk o powierzchni nie mniejszej 1 ha; ustalenie nie dotyczy części terenu 05 R znajdującej się pomiędzy terenami 26 WS i 30 WP oraz terenu 06 R, dla których obowiązuje całkowity zakaz grodzenia; w pozostałych przypadkach obowiązuje zakaz grodzenia terenów lub ich części;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- a) teren 03 R i 11 R oraz części terenów 01 R, 05 R, 06 R, 07 R, 10 R, 12 R i 13 R znajdują się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
 - b) części terenów 01 R, 02 R, 04 R, 05 R, 06 R, 07 R i 08 R znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
 - c) południowa część terenu 12 R znajduje się w zasięgu stref ochronnych czynnych odwiertów eksploatacyjnych – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 a;
 - d) południowe części terenów 11 R i 12 R znajdują się w zasięgu stref ochronnych tłoczni ropy naftowej i punktu spalania gazu – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 b;
 - e) przez tereny 01 R, 03 R, 05 R, 06 R, 07 R, 11 R i 12 R przebiega czynny ropociąg – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 c;
 - f) przez tereny 05 R, 06 R, 07 R, 11 R i 12 R przebiega metanolociąg – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 d;
 - g) przez tereny 03 R, 04 R, 05 R, 06 R, 07 R, 11 R i 12 R przebiegają czynne gazociągi średniego ciśnienia – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 e;
 - h) na terenach 01 R, 03 R i 05 R znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 g;
 - i) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 7 f;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
- a) drogi – dojazd:
 - do terenu 01 R z drogi 32 KD-D, z dróg sąsiadujących z terenem od strony wschodniej i południowej i znajdujących się poza obszarem opracowania planu oraz z dróg wewnętrznych 33 KDW, 35 KDW, 36 KDW, 37 KDW, 38 KDW i 39 KDW,
 - do terenu 02 R z dróg 32 KD-D, 36 KDW i 37 KDW,
 - do terenu 03 R z dróg 32 KD-D, 39 KDW oraz z dróg sąsiadujących z terenem od strony wschodniej i południowej i znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
 - do terenu 04 R z drogi 32 KD-D,
 - do terenu 05 R z drogi 32 KD-D oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
 - do terenu 06 R z drogi 34 KDW,
 - do terenu 07 R z dróg 34 KDW i 40 KDW,
 - do terenu 08 R z dróg 34 KDW, 40 KDW, 41 KDW i 42 KDW,
 - do terenu 09 R z dróg 41 KDW i 42 KDW,
 - do terenu 10 R z dróg 34 KDW, 41 KDW i 43 KDW,
 - do terenu 11 R z dróg 34 KDW, 43 KDW, 44 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
 - do terenu 12 R z dróg 43 KDW, 44 KDW, 45 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
 - do terenu 13 R z dróg 43 KDW i 45 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

3. KARTA TERENU 14 R

- 1) Powierzchnia: ok. 55,89 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze
 - a) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, uprawy, łąki, pastwiska;

- b) na terenie dopuszcza się wykonywanie urządzeń melioracyjnych jak: rowy, stawy o funkcji drenującej, po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 „Piaśnickie Łąki”;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) ustala się zachowanie zieleni towarzyszącej ciekom i oczkom wodnym oraz drogom;
 - d) dopuszcza się zadrzewienia z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
 - e) zachować istniejące na terenie urządzenia drenarskie;
 - f) zapewnić przepustowość istniejących rowów melioracyjnych;
 - g) zapewnić przynajmniej jednostronny dostęp do rowów melioracyjnych w celu umożliwienia ich konserwacji;
 - h) pozostałe ustalenia wg § 5 p. 6, 7, 8, 9;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków, obiektów budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę jak: wiaty, altany a także obiektów niepołączonych na stałe z gruntem;
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych i wież widokowych;
 - c) dopuszcza się osłony upraw jak: folie, szklarnie na powierzchni nie przekraczającej 0,5% powierzchni terenu;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej wg § 11 ust. 2 p. 2 j niniejszej uchwały;
 - e) dopuszcza się dojazdy o nawierzchni gruntowej do części terenu;
 - f) wzdłuż kanału nr 1 „Stara Piaśnica” zapewnić pas terenu o szerokości 4,0 m, przeznaczony pod drogę serwisową, w pasie tym zakazuje się wykonywania nasadzeń;
 - g) dopuszcza się ogrodzenia upraw;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) teren znajduje się częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) dojazd z drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej i znajdującej się poza granicami obszaru opracowania planu.

4. KARTA TERENU 15 ZN

- 1) Powierzchnia: ok. 55,29 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki”;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 2;
 - b) teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3;
 - c) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) wschodnia część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wsi Dębki – obowiązują ustalenia wg § 6;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) zagospodarowanie terenu według przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody oraz ustanowionego planu ochrony rezerwatu przyrody „Piaśnickie Łąki”;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) teren znajduje się częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;

- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
a) drogi – dojazd z dróg 34 KDW i 40 KDW planowanymi drogami przez tereny 07 R i 25 ZE, uwzględnionymi w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki”.

5. KARTA TERENÓW 16 ZL, 17 ZL, 18 ZL, 19 ZL, 20 ZL, 21 ZL, 22 ZL

- 1) Powierzchnia: ok. 0,64 ha, ok. 0,10 ha, ok. 0,08 ha, ok. 0,10 ha, ok. 0,32 ha, ok. 0,17 ha, ok. 1,27 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów: tereny lasów;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
a) tereny znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
b) tereny 21 ZL i 22 ZL znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
c) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenów;
d) obowiązuje zachowanie i ochrona drzewostanu wg przepisów odrębnych;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
a) na przedmiotowych terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizowania obiektów, dopuszczonych przepisami odrębnymi;
b) obowiązuje zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych i wież widokowych;
c) na terenach dopuszcza się przejścia piesze o nawierzchni gruntowej;
d) na terenie 22 ZL dopuszcza się drogi leśne o nawierzchni gruntowej, dostępne dla pieszych oraz służb leśnych;
e) zakazuje się grodzenia terenów;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
a) obowiązują przepisy odrębne, dotyczące gospodarki leśnej,
b) części terenów 16 ZL, 17 ZL, i 20 ZL znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
a) dojazd:
– do terenów 16 ZL, 17 ZL, 18 ZL, 19 ZL i 20 ZL przez teren 01 R,
– do terenu 21 ZL przez teren 10 R,
– do terenu 22 ZL z dróg sąsiadujących z terenem od strony południowej i zachodniej i znajdujących się poza obszarem opracowania planu oraz przez teren 13 R.

6. KARTA TERENU 23 ZE

- 1) Powierzchnia: ok. 5,24 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
a) przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych, niewymagający urządzenia i stałej pielęgnacji: teren zadrzewień i zarośli, torfowisk, cieków i oczek wodnych oraz łąk;
b) na terenie dopuszcza się usytuowanie przystani kajakowej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
a) teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3;
b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
c) użytkowanie przystani kajakowej nie może oddziaływać negatywnie na rezerwat „Piaśnickie Łąki”;
d) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, ciek i oczka wodne;
e) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne i pielęgnacyjne;
f) zakazuje się usuwania zakrzewień oraz trzcinowisk wzdłuż brzegów rzeki Piaśnicy, z wyjątkiem strefy w obrębie przystani kajakowej, niezbędnej do wodowania, wyciągania na brzeg oraz cumowania kajaków;

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wsi Dębki – ustalenia według § 6;
 - b) na terenie zakazuje się wykonywania nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) w obrębie przystani kajakowej dopuszcza się miejsce do wodowania, wyciągania na brzeg oraz cumowania kajaków;
 - b) dopuszcza się przenośne urządzenia sanitarne na czas funkcjonowania przystani;
 - c) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizowania urządzeń, wymienionych w p. a i b oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w § 11 ust. 2 p. 2 j niniejszej uchwały;
 - d) w obrębie przystani kajakowej dopuszcza się dojazd oraz plac do rozładunku kajaków o nawierzchniach gruntowych;
 - e) na terenie dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej;
 - f) dopuszcza się ścieżki edukacyjne oraz tablice informacyjne;
 - g) dopuszcza się lokalizowanie dojazdów eksploatacyjnych do terenu 26 WS (teren rzeki Piaśnicy) oraz do istniejących rowów;
 - h) na terenie obowiązuje zakaz grodzenia;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) teren znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) dojazd z drogi będącej przedłużeniem drogi 32 KD-D w kierunku północnym i znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

7. KARTA TERENÓW 24 ZE, 25 ZE

- 1) Powierzchnia: ok. 3,82 ha, ok. 3,92 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów: tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych, niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji: tereny zadrzewień i zarośli, torfowisk, cieków i oczek wodnych oraz łąk;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) północne części terenów znajdują się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostałe części terenów znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) tereny znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, cieki i oczka wodne;
 - d) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej, dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne i pielęgnacyjne;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) północna część terenu 24 ZE znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wsi Dębki – obowiązują ustalenia wg § 6;
 - b) w części terenu 24 ZE, znajdującej się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wsi Dębki zakazuje się wykonywania nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizowania elementów infrastruktury technicznej określonych w § 11 ust. 2 p. 2 j niniejszej uchwały;
 - b) na terenach dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej;
 - c) na terenie 25 ZE dopuszcza się drogę do terenu 15 ZN o nawierzchni gruntowej lub gruntowej stabilizowanej;
 - d) na terenach dopuszcza się lokalizowanie dojazdów eksploatacyjnych do terenu 26 WS (teren rzeki Piaśnicy) oraz do istniejących rowów;
 - e) ustala się zakaz grodzenia terenów;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) tereny znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;

- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
- a) dojazd:
 - do terenu 24 ZE przez tereny 05 R i 30 WP,
 - do terenu 25 ZE przez tereny 07 R i 31 WP.

8. KARTA TERENU 26 WS

- 1) Powierzchnia: ok. 6,11 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Piaśnica;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) część północna terenu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostała część terenu znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) ustala się nakaz zachowania naturalnego przebiegu rzeki Piaśnicy;
 - d) zakazuje się utwardzania brzegów rzeki Piaśnicy, z wyjątkiem przypadków opisanych w p. 5 b, d, e;
 - e) zakazuje się usuwania zadrzewień, zakrzewień oraz trzcinowisk wzdłuż brzegów rzeki Piaśnicy, z wyjątkiem stref w obrębie przystani kajakowych, niezbędnych do wodowania, wyciągania na brzeg oraz cumowania kajaków;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) północna część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu wsi Dębki – ustalenia według § 6;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) zakazuje się zabudowy brzegów rzeki Piaśnicy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, wymienionych w p. 5 b, c, d, e;
 - b) w południowej części terenu, przy granicy obszaru opracowania planu, znajduje się most drogowy – dopuszcza się jego przebudowę lub modernizację z zastosowaniem elementów drewnianych, betonowych lub stalowych oraz utwardzenie brzegów w zakresie niezbędnym do realizacji ww. inwestycji;
 - c) w obrębie każdej z przystani kajakowych dopuszcza urządzenie jednego miejsca do wodowania, wyciągania na brzeg oraz cumowania kajaków;
 - d) w miejscach cumowania kajaków dopuszcza się umocnienie brzegu jedynie za pomocą drewnianych pali;
 - e) na terenie dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych, wykonanych z materiałów naturalnych (drewno, kamień); dopuszczenie nie dotyczy fragmentu terenu sąsiadującego bezpośrednio z terenem 15 ZN;
 - f) dopuszcza się budowę i urządzenia służące ochronie przed powodzią lub wstrzymujące erozję wodną, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
 - b) południowa część terenu znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
 - c) przez teren przebiega czynny ropociąg, metanolociąg oraz gazociąg średniego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 c, d, e;
- 7) Zasady obsługi infrastrukturą komunikacyjną
 - a) dojazd do terenu z drogi sąsiadującej z obszarem opracowania planu od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania oraz przez tereny 05 R, 06 R, 23 ZE, 24 ZE i 25 ZE.

9. KARTA TERENU 27 WS

- 1) Powierzchnia: ok. 0,88 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – kanał nr 1 „Stara Piaśnica”;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) część północna terenu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostała część terenu znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

- oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
- b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) zakazuje się utwardzania brzegów terenu, z wyjątkiem przypadków opisanych w p. 5 b;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) zakazuje się zabudowy brzegów kanału, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, wymienionych w lit. b i c;
 - b) dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych, wykonanych z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
 - c) dopuszcza się budowę i urządzenia służące ochronie przed powodzią lub wstrzymujące erozję wodną, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
 - 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) dojazd – z dróg 40 KDW, 41 KDW i 42 KDW oraz przez tereny 07 R, 08 R, 09 R, 10 R, 13 R i 14 R.

10. KARTA TERENU 28 WS

- 1) Powierzchnia: ok. 0,06 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zachodnia część kanału „B”;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3;
 - b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) zakazuje się utwardzania brzegów kanału, z wyjątkiem przypadków opisanych w p. 5 b;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu wsi Dębki – ustalenia według § 6;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) zakazuje się zabudowy brzegów kanału;
 - b) na terenie dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych, wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) dojazd – przez tereny 23 ZE i 24 ZE.

11. KARTA TERENU 29 WS

- 1) Powierzchnia: ok. 0,10 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik wodny;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) dopuszcza się utwardzenie brzegu zbiornika wodnego materiałami naturalnymi (drewno, kamień);
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) na terenie dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych, wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) dojazd – przez teren 14 R.

12. KARTA TERENÓW 30 WP, 31 WP

- 1) Powierzchnia: ok. 1,27 ha, ok. 2,74 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów: tereny wałów przeciwpowodziowych: 30 WP – wał prawy rzeki Piaśnicy, 31 WP – wał lewy rzeki Piaśnicy;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) północne części terenów znajdują się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostałe części terenów znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) tereny znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
 - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki wodnej;
 - b) zakazuje się grodzenia terenów;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) tereny są urządzeniami melioracji podstawowych – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki wodnej;
 - b) południowa część terenu 31 WP znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
 - c) przez teren 31 WP przebiega czynny ropociąg oraz metanolociąg, przez oba tereny przebiegają gazociągi średniego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 c, d, e, f;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej
 - a) dojazd:
 - do terenu 30 WP z drogi 32 KD-D oraz przez tereny 04 R i 05 R,
 - do terenu 31 WP z drogi 34 KDW oraz przez teren 07 R.

13. KARTA TERENU 32 KD-D

- 1) Powierzchnia: ok. 4,78 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających
– zmienna, od 15,0 m do 28,0 m;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) północna część terenu znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu
 - a) ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny o szerokości 6,0 m;
 - b) ukształtowanie nawierzchni jako nawierzchnia utwardzona;
 - c) na terenie ustala się ciąg rowerowy;
 - d) dopuszcza się elementy małej architektury jak: ławki, tablice informacyjne;
 - e) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej wg § 11 ust. 2 p. 2 j niniejszej uchwały;

- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- a) północna część terenu znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
 - b) południowa część terenu znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
 - c) przez teren przebiega czynny ropociąg oraz metanolociąg – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 c, d;
 - d) wzdłuż drogi przebiega gazociąg średniego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 e;
 - e) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 7 f.

14. KARTA TERENÓW 33 KDW, 34 KDW, 35 KDW, 36 KDW, 37 KDW, 38 KDW, 39 KDW, 40 KDW, 41 KDW, 42 KDW, 43 KDW, 44 KDW, 45 KDW

- 1) Powierzchnia: ok. 1,20 ha, ok. 2,65 ha, ok. 0,35 ha, ok. 0,47 ha, ok. 0,38 ha, ok. 0,62 ha, ok. 0,31 ha, ok. 0,49 ha, ok. 0,56 ha, ok. 0,37 ha, ok. 0,64 ha, ok. 0,41 ha, ok. 0,44 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających
 - 33 KDW: zmienna od ok. 9,5 m do ok. 12,5 m,
 - 34 KDW: zmienna od ok. 12,0 m do ok. 15,0 m,
 - 35 KDW: zmienna od ok. 6,0 m do ok. 10,0 m,
 - 36 KDW: zmienna od ok. 12,0 m do ok. 19,5 m,
 - 37 KDW: zmienna od ok. 12,0 m do ok. 14,0 m,
 - 38 KDW: zmienna od ok. 9,5 m do ok. 19,0 m,
 - 39 KDW: zmienna od ok. 7,0 m do ok. 20,0 m,
 - 40 KDW: zmienna od ok. 5,0 m do ok. 7,5 m,
 - 41 KDW: zmienna od ok. 7,5 m do ok. 12,5 m,
 - 42 KDW: ok. 5,0 m,
 - 43 KDW: zmienna od ok. 7,5 m do ok. 9,5 m,
 - 44 KDW: zmienna od ok. 5,0 m do ok. 9,5 m,
 - 45 KDW: zmienna od ok. 5,0 m do ok. 9,5 m;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) północna część terenu 34 KDW znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, pozostała część terenu 34 KDW oraz pozostałe tereny znajdują się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) tereny 34 KDW, 40 KDW, 41 KDW, 42 KDW, 43 KDW, 44 KDW, 45 KDW oraz część terenu 36 KDW znajdują się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
- 5) Zasady zagospodarowania terenów
 - a) ukształtowanie jako ciągi pieszo-jezdne jednoprzestrzenne;
 - b) ukształtowanie nawierzchni jako nawierzchnie gruntowe, dopuszcza się nawierzchnie gruntowe, stabilizowane;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) części terenów 34 KDW, 35 KDW, 36 KDW, 37 KDW, 40 KDW i 42 KDW znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
 - b) teren 44 KDW oraz części terenów 34 KDW, 39 KDW, 43 KDW i 45 KDW znajdują się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
 - c) przez tereny 34 KDW, 39 KDW i 44 KDW przebiega czynny ropociąg – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 c;
 - d) przez tereny 34 KDW i 44 KDW przebiega metanolociąg oraz gazociągi średniego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 7 d, e;
 - e) na terenach 43 KDW i 44 KDW znajduje się nieczynny gazociąg DN 60 – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
 - f) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 7 f.

15. KARTA TERENU 46 PG (załącznik nr 2)

- 1) Powierzchnia: ok. 1,11 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów i urządzeń górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego;
 - a) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego;

- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do magazynowania ropy naftowej, obiekty zaplecza technicznego, pomieszczenia administracyjno-biurowe, pomieszczenia socjalne dla osób obsługujących;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - d) działania kończące użytkowanie terenu na cele eksploatacyjne stanowić będą prace rekultywacyjne;
 - e) ustala się rolny lub leśny kierunek rekultywacji przedmiotowego terenu;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony południowej;
 - b) pomieszczenia administracyjno-biurowe oraz socjalne lokalizować w budynkach jednokondygnacyjnych;
 - c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni działki;
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,15;
 - e) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - f) dopuszcza się utwardzone dojazdy oraz place manewrowe dla zabezpieczenia transportu;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% działki budowlanej;
 - h) ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitów pomiędzy słupami wynoszącej minimum 70%; pozostałe zasady dotyczące ogrodzeń według § 4 p. 5;
 - i) zasady dotyczące umieszczania sztyldów według § 4 p. 3, 4;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) teren znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
 - b) część terenu znajduje się w zasięgu stref ochronnych czynnych odwiertów eksploatacyjnych – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 a;
 - c) części terenu znajdują się w zasięgu strefy ochronnej tłoczni ropy naftowej oraz strefy ochronnej punktu spalania gazu – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 b;
 - d) przez teren przebiega czynny ropociąg – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 c;
 - e) przez teren przebiega metanolociąg oraz gazociągi średniego ciśnienia – obowiązują ustalenia według § 9 p. 7 d, e;
 - f) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 7 f.
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej oraz obsługi infrastrukturą techniczną
 - a) dojazd z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - b) ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – według § 11 ust. 2 p. 1 b;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według § 11 ust. 2 p. 2.

16. KARTA TERENU 47 RM (załącznik nr 3)

- 1) Powierzchnia: ok. 3,50 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu jak sprzedaż płodów rolnych,
 - towarzysząca zabudowa garażowa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;

- b) teren znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - d) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, nie stanowiące zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
 - e) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu i ochronę istniejących na terenie drzew i krzewów; wycinkę drzew dopuszcza się jedynie w miejscach posadowienia budynków;
 - f) w przypadku kolizji istniejącego drenażu z planowaną inwestycją, należy go przełożyć, przy zachowaniu spójności układu drenażowego terenów przyległych;
 - g) w przypadku uzupełnień zieleni stosować gatunki rodzime zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,20;
 - d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie do kalenicy 10,0 m;
 - wysokość zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie do kalenicy 10,0 m w przypadku dachów stromych; maksymalnie 7,0 m w przypadku dachów płaskich;
 - wysokość zabudowy garażowej – do 5,5 m;
 - szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – maksymalnie 19,0 m;
 - szerokość elewacji frontowej budynków pozostałych – nie ustala się;
 - e) stosować prostokątne rzuty budynków;
 - f) układ zabudowy w nawiązaniu do układu zabudowy zagrodowej;
 - g) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - h) na terenie dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
 - i) rodzaje dachów – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe; dopuszcza się dachy naczółkowe; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - j) nachylenie połaci dachu:
 - kąt nachylenia połaci dachu budynku mieszkalnego – 30° - 45°,
 - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – do 45°;
 - k) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
 - l) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
 - m) kolorystyka elewacji budynku mieszkalnego – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - o) ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitów pomiędzy słupami wynoszącej minimum 70%; pozostałe zasady dotyczące ogrodzeń według § 4 p. 5;
 - p) zasady dotyczące umieszczania sztyldów według § 4 p. 3, 4;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- a) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej oraz obsługi infrastrukturą techniczną
- a) dojazd z drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - b) ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – według § 11 ust. 2 p. 1 b;
 - c) na terenie przewidzieć jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według § 11 ust. 2 p. 2.

17. KARTA TERENU 48 RM (załącznik nr 4)

- 1) Powierzchnia: ok. 0,58 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu jak sprzedaż płodów rolnych,
 - towarzysząca zabudowa garażowa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, nie stanowiące zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
 - d) w przypadku kolizji istniejącego drenażu z planowaną inwestycją, należy go przelożyć, przy zachowaniu spójności układu drenażowego terenów przyległych;
 - e) w przypadku uzupełnień zieleni stosować gatunki rodzime zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych ochroną zabytków;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej drogi 33 KDW oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony południowej;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 41% powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,80;
 - d) gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie do kalenicy 10,0 m;
 - wysokość zabudowy garażowej – do 5,5 m;
 - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
 - e) stosować prostokątne rzuty budynków;
 - f) układ zabudowy w nawiązaniu do układu zabudowy zagrodowej;
 - g) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - h) na terenie dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
 - i) rodzaje dachów – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy naczółkowe;
 - j) nachylenie połaci dachu:
 - kąt nachylenia połaci dachu budynku mieszkalnego – 30° - 45°,
 - kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych – 15° - 45°;
 - k) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
 - l) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
 - m) kolorystyka elewacji budynku mieszkalnego – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - n) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - o) ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitów pomiędzy słupami wynoszącej minimum 70%; pozostałe zasady dotyczące ogrodzeń według § 4 p. 5;
 - p) zasady dotyczące umieszczania sztyldów według § 4 p. 3, 4;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony przyrody;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej oraz obsługi infrastrukturą techniczną
 - a) dojazd z drogi 33 KDW oraz z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu;

- b) ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – według § 11 ust. 2 p. 1 b;
- c) na terenie przewidzieć jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według § 11 ust. 2 p. 2.

18. KARTA TERENU 49 ZE/US (załącznik nr 5)

- 1) Powierzchnia: ok. 0,75 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej wraz z obiektem usług sportu i rekreacji;
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych, niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji: tereny zadrzewień i zarośli, torfowisk, cieków i oczek wodnych oraz łąk;
 - b) na terenie dopuszcza się usytuowanie przystani kajakowej wraz z obiektami służącymi do jej obsługi, zawierającymi: sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 3, 4;
 - b) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” – obowiązują ustalenia wg § 5 p. 5;
 - c) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
 - d) obiekt usługowy nie może stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
 - e) w przypadku kolizji istniejącego drenażu z planowaną inwestycją, należy go przelożyć, przy zachowaniu spójności układu drenażowego terenów przyległych;
 - f) zakazuje się usuwania zadrzewień, zakrzewień oraz trzcinowisk wzdłuż brzegów rzeki Piaśnicy, z wyjątkiem strefy w obrębie przystani kajakowej, niezbędnej do wodowania, wyciągania na brzeg oraz cumowania kajaków;
 - g) w przypadku uzupełnień zieleni stosować gatunki rodzime zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - a) w południowej części terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (teren dawnego młyna wodnego i folwarku), oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu nr 5 – obowiązują ustalenia wg § 6 p. 1;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od granicy obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” i na tej granicy oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi biegnącej wzdłuż południowej granicy terenu i znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - b) poza obszarem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, ustala się zakaz zabudowy;
 - c) łączna powierzchnia zabudowy obiektów służących obsłudze przystani kajakowej – maksymalnie 80 m²;
 - d) gabaryty budynków:
 - wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do kalenicy 7,5 m,
 - wysokość do okapu – maksymalnie 6,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 7,5 m;
 - e) obowiązuje kształtowanie i sytuowanie budynków w nawiązaniu do historycznej zabudowy regionalnej, zgodnie z ustaleniami § 4 p. 2;
 - f) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - g) rodzaje dachów – dachy strome symetryczne, dwuspadowe;
 - h) nachylenie połaci dachu: 15° - 45°;
 - i) kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu) lub szarości;
 - j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
 - k) w pasie terenu o szerokości do 5,0 m od brzegu rzeki Piaśnicy dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych obiektów, służących turystyce wodnej w postaci urządzeń o charakterze technicznym;
 - l) dopuszcza się ustawienie dwóch przenośnych urządzeń sanitarnych;

- m) w obrębie przystani kajakowej dopuszcza się dojazd oraz plac do rozładunku kajaków o nawierzchniach gruntowych;
 - n) na terenie dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej;
 - o) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90% powierzchni terenu;
 - p) ogrodzenia – dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitów pomiędzy słupami wynoszącej minimum 70%; pozostałe zasady dotyczące ogrodzeń według § 4 p. 5;
 - q) zasady dotyczące umieszczania szyldów według § 4 p. 3, 4;
- 6) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- a) część terenu znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia wg § 9 p. 2;
 - b) przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” – obowiązują ustalenia wg § 9 p. 6;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej oraz obsługi infrastrukturą techniczną
- a) dojazd z drogi sąsiadującej z terenem od strony południowej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
 - b) ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – na terenie dopuszcza się maksymalnie 6 miejsc parkingowych, pozostałe ustalenia według § 11 ust. 2 p. 1 b);
 - c) na terenie przewidzieć jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według § 11 ust. 2 p. 2.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 16

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy Krokowa