

Projekt wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2017 r do 05.05.2017 r.

**PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT**

architekt jakub sieniawski
ul. kręta 60, 80-217 gdańsk
T : 6 0 6 3 7 0 7 3 5
E: pracownia@studioprojekt.co
www.studioprojekt.co

TEMAT
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ODARGOWO, GMINA KROKOWA
ETAP OPRACOWANIA
PROJEKT PLANU – wyłożenie do publicznego wglądu od 31.03.2017 r do 05.05.2017 r.
NAZWA OPRACOWANIA
CZĘŚĆ A. PROJEKT PLANU WERSJA III 1.LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO PLANEM 2.PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY 3. ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY - RYSUNEK PLANU W SKALI 1: 1000 4. UZASADNIENIE CZĘŚĆ B. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO 1. PROGNOZA LIPIEC 2014 + ZAŁĄCZNIKI 2. ANEKS DO PROGNOZY PAŹDZIERNIK 2016 + RYSUNEK+ OPINIE 3. ANEKS DO PROGNOZY GRUDZIEŃ 2016 + RYSUNEK MARZEC 2017 R.
ZAMAWIAJĄCY: GMINA KROKOWA
DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2017 R.
UMOWA NR: ZGP/2/2013
ZESPÓŁ AUTORSKI
Pracownia Architektury Studio – Projekt Jakub Sieniawski 80 217 Gdańsk ul.Kręta 60
Główny projektant: Mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska Wpis do POIU nr G-058/2002
Projektant: Mgr inż. arch. Jakub Sieniawski Wpis do POIU nr G-260/2009

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROKOWA z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948.) i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778, zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579.), w związku z uchwałą nr XXI/ 238 /2012 Rady Gminy Krokowa z dnia

27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa, obejmujący obszar o powierzchni ok. 12,54 ha - zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej – na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia ogólne określają:

- 1) definicje pojęć używanych w planie - zawarte w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 10) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 13 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia szczegółowe zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych zawarte są w § 14 niniejszej uchwały i określają:

- 1) oznaczenie cyfrowo – literowe terenu zgodnie z rysunkiem planu i orientacyjną powierzchnią terenu;
- 2) przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- 3) wykluczenia;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

4. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych (dróg) zawarte są w § 15 niniejszej uchwały i określają:

- 1) oznaczenie literowo – cyfrowe zgodnie z rysunkiem planu i orientacyjną powierzchnią terenu;
- 2) przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- 3) wykluczenia;
- 4) parametry;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenów:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- c) 14.KDD, 15.KDD - granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) przeznaczenie terenów:
- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - c) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - d) PG 3 – teren zakładu górniczego;
 - e) R – teren rolniczy;
 - f) ZL – lasy;
 - g) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, urządzenie melioracji wodnych podstawowych;
 - h) KDD- teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - i) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - b) zieleń krajobrazowa;
 - c) PG1 - granica obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec”;
 - d) PG2 - granica złoża ropy naftowej „Żarnowiec”;
 - e) PG4- granice strefy ochronnej i obszar strefy ochronnej od obiektów urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej;
 - f) włączenie drogi wewnętrznej;
 - g) EE- strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - h) EG - strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;
 - i) rowy melioracyjne;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu i Otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Definicje pojęć używanych w planie:

- 1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa części parterowych takich jak: dobudowany garaż, weranda, ganek;
- 2) infrastruktura techniczna: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, ropy naftowej, telekomunikacji, teletechniki, odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód deszczowych, melioracji, elektroenergetyki w tym ogniw fotowoltaicznych i turbin wiatrowych o mocy do 20 kW (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych);
- 3) intensywność zabudowy: zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linie rozgraniczające: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania, opisane innym symbolem składającym się z kolejnej cyfry i symbolu przeznaczenia terenu;
- 5) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatach;

- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowa: linia ustalona na rysunku planu, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu i jego części podziemnych od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy, części dachów - wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,0 m, a także: chodników, parkingów, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, przy zachowania wymogów przepisów odrębnych;
- 7) nośniki informacyjne i reklamowe: urządzenia – konstrukcja nośna i zamocowanie wraz z elementem mieszającym informację lub reklamę w formie tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;
- 8) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „teren zieleni krajobrazowej” oznaczony na rysunku planu;
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych nieobudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez takie obiekty jak: szklarnie, altany, itp.;
- 10) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 11) teren: fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z kolejnej cyfry i symbolu przeznaczenia terenu; dla każdego terenu podano ustalenia szczegółowe zawarte w § 14 i w § 15;
- 12) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:

- 1) w obszarze objętym planem wyklucza się lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nośników informacyjnych dotyczących prowadzonej działalności:
 - a) wolnostojących o powierzchni tablicy do 3 m²;
 - b) umieszczonych na ogrodzeniach i na budynkach;

2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki do wysokości 0,5m od poziomu terenu przy ogrodzeniu oraz słupki murowane; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych 1,80 m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych.

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały też określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone w § 14 i 15 niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – dla tego obszaru obowiązuje Uchwała nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zachowania równowagi przyrodniczej:

- 1) zachowanie lasów wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami: 08.ZL, 09.ZL, 10.ZL, zachowanie zadrzewień występujących w obrębie zieleni krajobrazowej (oznaczonej na rysunku planu);
- 2) poziom emisji hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 3) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo z warunkami miejscowymi;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może negatywnie wpłynąć na cele ochrony rezerwatu przyrody „Zielone”, położonego w odległości 350 m od granicy obszaru objętego planem;
- 7) w trakcie prac ziemno - budowlanych należy:
 - a) ograniczać zakres robót ziemnych do niezbędnego minimum;
 - b) ograniczać składowanie materiału piaszczystego pochodzącego z wykopów na terenach aktywnych przyrodniczo (np. w obrębie nieprzekształconych mechanicznie gleb z wykształconymi zbiorowiskami roślinnymi);
 - c) składować i usuwać z terenów wykopów warstwy gleby do wykorzystania, w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno - budowlanych i do kształtowania przyobiektowych terenów zieleni.

3. Inne zasady zachowania równowagi przyrodniczej zostały określone poprzez ustalone zasady zagospodarowania terenów określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów zawarte w § 14 i 15 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W obszarze objętym planem nie wskazuje się stref ochrony konserwatorskiej ani obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obszarze objętym planem występują rowy melioracyjne (oznaczone na rysunku planu). Dla rowów melioracyjnych ustala się:

- a) wymóg zapewnienia swobodnego przepływu wód;
- b) wymóg zapewnienia minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;
- c) dopuszcza się skanalizowanie rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód.

5. Przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną o łącznej szerokości 14 m, oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EE; w strefie ochronnej ustala się:

- a) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m;
- b) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów, materiałów oraz urządzeń budowlanych;
- c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych;
- d) zainwestowanie i zabudowa terenu w obszarze strefy wymaga powiadomienia zarządcy sieci;
- e) strefa ochronna nie obowiązuje w wypadku skablowania linii.

6. Przez obszar objęty planem przechodzą gazociągi średniego ciśnienia Dn 60 i Dn 63; wzdłuż gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną o łącznej szerokości 4 m (po 2m od osi gazociągu na każdą stronę), oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG; w strefie kontrolowanej ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków;
- b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- c) dla strefy obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych.

7. W obszarze objętym planem przeznacza się:

- 1) na cele nierolnicze: grunty rolne klasy ŁIV, PsV, PS VI, RV, RVI, W pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,1219 ha położone w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01.MN,U, 02.MN,U, 04.MN, 05.MN, 06.MN,U, 07.PG3 – na podstawie niniejszej uchwały;
- 2) na cele leśne: grunty rolne zadrzewione klasy RV, PS VI, pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,4442 ha na działce nr 130, położone w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu graficznie i symbolem 09.ZL – na podstawie niniejszej uchwały;
- 3) na cele nieleśne: grunty leśne o łącznej powierzchni 0,0180 ha położone w obrębie działki nr 130 i terenu oznaczonego na rysunku planu graficznie i symbolem 14.KDD - na podstawie Postanowienia Marszałka Województwa Pomorskiego, pismo znak: DROŚ-PR.7151.92.2013 z dnia 27.09.2013 r.

8. Ustalenia dla obszaru i terenu górniczego:

- 1) obszar objęty planem (poza niewielką częścią zachodnią i południowo-wschodnią) położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granice obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1); w obrębie obszaru i terenu górniczego obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych;
- 2) obszar objęty planem (poza częścią zachodnią i południowo-wschodnią) położony jest w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granice złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2); dla terenów położonych w obrębie złoża obowiązują przepisy odrębne dotyczące złóż;
- 3) w obszarze objętym planem znajduje się teren zakładu górniczego wydobywania ropy naftowej ze złoża „Żarnowiec”, oznaczony na rysunku planu symbolem 07.PG3; dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 7;
- 4) od urządzeń i obiektów związanych z wydobywaniem ropy naftowej ustala się strefę ochronną, oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem PG4; w strefie obowiązują zakazy i ograniczenia

wynikające z przepisów odrębnych dotyczących zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi.

9. W obszarze objętym planem - w terenie 13.WS, występuje kanał doprowadzalnik „D” Żarnowieckie Błota, stanowiący urządzenie melioracji wodnych podstawowych; dla terenu i jego bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy prawa wodnego oraz następujące wymogi: w pasie o szerokości ok. 4m od górnej krawędzi skarpy pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane według następujących wymogów:

- a) szerokość frontu działki: dowolna;
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- c) minimalna powierzchnia działki: według ustaleń podanych pkt 4 kart terenów w § 14.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem:

- 1) z drogą publiczną - gminną – ul.Morską w Odargowie (przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej); drogę przedłuża się w kierunku wschodnim i oznacza na rysunku planu symbolem 14.KDD; teren przeznaczony jest do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym;
- 2) z drogą publiczną - gminną – ul.Łąkową w Odargowie (przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej); drogę przedłuża się w kierunku wschodnim i oznacza na rysunku planu symbolem 15.KDD; teren przeznaczony jest do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym;

2. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16.KDW, 17.KDW.

3. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02.MN,U, 06.MN,U dopuszcza się wydzielenia dojazdów według następujących zasad:

- 1) szerokość wydzielonej działki dla dojazdu minimum 8 m;
- 2) dojazdy projektować jako przelotowe, to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu lub z przyległymi do obszaru objętego planem; dopuszcza się dojazdy nieprzelotowe zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

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

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej w terenach dróg oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej; w terenach rolnych dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę podziemną i infrastrukturę telekomunikacyjną; w terenach leśnych dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg wyłącznie w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) etapowo, do jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 04.MN, 05.MN, 06.MN,U dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; teren lokalizacji zbiorników należy objąć nadzorem pod względem wymogów technicznych.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenu wokół budynków: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dojazdów i parkingów: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych: w obrębie tych terenów lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie elektroenergetyczne terenów w oparciu o sieci kablowe na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów w odniesieniu do istniejącej i nowej infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, kolizję należy usunąć zgodnie z obowiązującymi normami;
 - b) o występującej kolizji planowanego zainwestowania i zabudowy z liniami 0,4 kV i 15 kV inwestor winien powiadomić zarządcę sieci;
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- b) budowa rozbudowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej:

- a) budowa rozbudowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;
- b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami.

9. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów zgodnie z przepisami gminnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)

1. Karta terenu 01.MN,U (powierzchnia ok. 0,5614 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania i potrzeb użytkowników obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami. Dopuszcza się również:
 - a) usługi wbudowane w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
 - d) wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 11 ust.3;
- 2) WYKLUCZENIA: nie ustala się;
- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) wysokość:
 - budynki: do 9 m; 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - inne obiekty budowlane: dowolna;
 - b) układ budynków:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,
 - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
 - c) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 40 stopni do 45 stopni,

- budynki gospodarcze, garaże, trafostacje: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połąci do 45 stopni,
 - inne obiekty budowlane: dachy dowolne;
- d) kolorystyka elewacji: kolor beżowy lub szary (różne odcienie), kolor czerwony; wskazane zastosowanie na fragmencie elewacji cegły w kolorze czerwonym (lub imitacji) lub kamienia (lub imitacja);
- e) kolorystyka dachu: odcienie koloru szarego i czerwonego;
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):
- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,02, maksymalny 0,25;
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 0,70;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 14.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 08.ZL, w odległości 6 m od granicy ewidencyjnej działki nr 128/3 w jej części południowo- wschodniej - jak oznaczono na rysunku planu;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz na powiększenie działek przyległych, dla których ustala się powierzchnię dowolną;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 14.KDD;
 - b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej lub terenie będącym przedmiotem inwestycji,
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
 - b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 14.KDD i z terenem 08.ZL oraz wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej - jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu zieleni krajobrazowej ustala się zakaz zabudowy (lokalizacji budynków) z odstępstwami dopuszczonymi jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki, przejście sieci infrastruktury technicznej;
 - d) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 08.ZL przechodzą rowy melioracyjne - jak oznaczono na rysunku planu; dla rowu i jego otoczenia obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 4;
- 7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30 %.

2. Karta terenu 02.MN,U (powierzchnia ok. 1, 4024 ha);

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania i potrzeb użytkowników obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami. Dopuszcza się również:
 - a) usługi wbudowane w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
 - d) wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 11 ust. 3;
- 2) WYKLUCZENIA: nie ustala się;
- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) wysokość:
 - budynki: wysokość budynków do 9 m; 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - inne obiekty budowlane: dachy dowolne;
 - b) układ budynków:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,
 - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
 - c) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18 do 25 stopni lub od 40 do 45 stopni,
 - budynki gospodarcze, garaże, trafostacje: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
 - inne obiekty budowlane: dachy dowolne;
 - d) kolorystyka elewacji: kolor beżowy lub szary (różne odcienie), kolor czerwony, wskazane zastosowanie na fragmencie elewacji cegły w kolorze czerwonym (lub imitacji) lub kamienia (lub imitacja);
 - e) kolorystyka dachu: odcienie koloru szarego i czerwonego;
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):
 - a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,25;
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,70;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 08.ZL i z terenem 09.ZL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 03.RM, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – zachodniej - jak oznaczono na rysunku planu, od strony północnej jak oznaczono na rysunku planu;

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz na powiększenie działek przyległych, dla których ustala się powierzchnię dowolną;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 14.KDD, z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem;
- b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej lub terenie będącym przedmiotem inwestycji;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
- b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
- c) teren (poza fragmentem południowo - zachodnim) położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1), dla którego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1;
- d) teren (poza fragmentem zachodnim) położony jest w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), dla którego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 2;
- e) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 08.ZL i 09.ZL ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej- jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu zieleni krajobrazowej ustala się zakaz zabudowy (lokalizacji budynków), z odstępstwami dopuszczonymi jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki, przejście sieci infrastruktury technicznej;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30 %.

3. Karta terenu 03.RM (powierzchnia ok . 0,6357 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania i potrzeb użytkowników obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami. Teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się również:
- a) usługi agroturystyki;
 - b) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem tego terenu;
 - d) przedsięwzięcia, mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem wymogów podanych w § 6 ust.1;
 - e) dojazdy;

2) WYKLUCZENIA: wyklucza się przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w przepisach odrębnych, wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymogów podanych w § 6 ust.1;

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynki: wysokość budynków do 9 m; 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- inne obiekty budowlane: dowolna;

b) układ budynków:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,
- lokalizacja budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

c) geometria dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18 do 25 stopni lub od 40 do 45 stopni,
- budynki gospodarcze, garaże, trafostacje: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- budynki inwentarskie, magazyny, wiaty : dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- inne obiekty budowlane: dachy dowolne;

d) kolorystyka elewacji: kolor beżowy lub szary (różne odcienie), kolor czerwony, wskazane zastosowanie na fragmencie elewacji cegły w kolorze czerwonym (lub imitacji) lub kamienia (lub imitacja);

e) kolorystyka dachu: odcienie koloru szarego i czerwonego;

4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 0,25;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,70;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.R, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 09.ZL – jak oznaczono na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych na powiększenie działek przyległych, dla których ustala się powierzchnię dowolną;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej 14.KDD przez teren 11.R lub 02.MN,U;

b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:

- dla budynków mieszkalnych: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- dla usług agroturystyki: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

- miejsca postojowe należy realizować na terenie działki lub terenie będącym przedmiotem inwestycji;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;

b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

c) teren (poza fragmentem południowo - zachodnim) położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1), dla którego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1;

d) teren (poza fragmentem południowo - zachodnim) położony jest w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2) , dla którego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 2;

e) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 09.ZL ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej- jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu zieleni krajobrazowej ustala się zakaz zabudowy (lokalizacji budynków); przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki, przejście sieci infrastruktury technicznej;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 5%.

4. Karta terenu 04.MN (powierzchnia ok. 0,8866 ha), 05.MN (powierzchnia ok.0,9113 ha)

1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU:teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania i potrzeb użytkowników obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami. Dopuszcza się również:

a) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;

2) WYKLUCZENIA:

a) usługi w budynkach mieszkalnych;

b) wydzielenie dojazdów;

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynki: do 9 m; 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

- inne obiekty budowlane: dowolna;

b) układ budynków:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,

- lokalizacja budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

c) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18 do 25 stopni lub od 40 do 45 stopni,

- budynki gospodarcze, garaże, trafostacje: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połąci od 30 do 45 stopni,
 - inne obiekty budowlane: nie ustala się;
- d) kolorystyka elewacji: kolor beżowy lub szary (różne odcienie), kolor czerwony, wskazane zastosowanie na fragmencie elewacji cegły w kolorze czerwonym (lub imitacji) lub kamienia (lub imitacja);
- e) kolorystyka dachu: odcienie koloru szarego i czerwonego;
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):
- a) wskaźniki zabudowy:
- teren 4.MN: minimalny 0,02, maksymalny 0,25,
 - teren 5.MN: minimalny 0,02, maksymalny 0,15;
- b) intensywność zabudowy:
- teren 4.MN: minimalna 0,05, maksymalna 0,70,
 - teren 5.MN: minimalna 0,05, maksymalna 0,40;
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
- teren 4.MN: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - teren 5.MN: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
- teren 04.MN: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 16.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu przyległym do terenu od strony południowo-wschodniej, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej oraz wzdłuż granicy strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu graficznie i symbolem PG4 – jak oznaczono na rysunku planu,
 - teren 05.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 15.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 16.KDW, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem 10.ZL oraz wzdłuż granicy strefy ochronnej oznaczonej na rysunku planu graficznie i symbolem PG4 – jak oznaczono na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz na powiększenie działek przyległych, dla których ustala się powierzchnię dowolną;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych:
- teren 04.MN: z drogi wewnętrznej 16. KDW,
 - teren 05.MN: z drogi publicznej 15.KDD, z drogi wewnętrznej 16. KDW;
- b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej lub terenie będącym przedmiotem inwestycji;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) teren 04.MN:

- teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
- w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
- teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
- północny i północno- zachodni fragment terenu położony jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4,
- przez północną część terenu przechodzi gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
- wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i północno-wschodniej ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej- jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu zieleni krajobrazowej ustala się zakaz zabudowy (lokalizacji budynków), z odstępstwami dopuszczonymi jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się: wjazdy i wejścia na działki, przejście sieci infrastruktury technicznej;

a) teren 05.MN:

- teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
- w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
- teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
- północno - zachodni fragment terenu położony jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30 %.

5. Karta terenu: 06.MN,U (powierzchnia ok. 3,6233 ha)

1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania i potrzeb użytkowników obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami. Dopuszcza się również:

- a) usługi wbudowane w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- b) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
- d) wydzielenie dojazdów według następujących zasad podanych w § 11 ust. 3;
- e) lokalizację elementów zagospodarowania integralnie związanego z przeznaczeniem terenu, takich jak: place zabaw, place i urządzenia sportowe, place gospodarcze;

2) WYKLUCZENIA: nie ustala się;

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynki: wysokość budynków do 9 m; 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- inne obiekty budowlane: dowolna;

b) układ budynków:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,
- lokalizacja budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego;

c) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18 do 25 stopni lub od 40 do 45 stopni,
- budynki gospodarcze, garaże, trafostacje: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- inne obiekty budowlane: nie ustala się;

d) kolorystyka elewacji: kolor beżowy lub szary (różne odcienie), kolor czerwony, wskazane zastosowanie na fragmencie elewacji cegły w kolorze czerwonym (lub imitacji) lub kamienia (lub imitacja);

e) kolorystyka dachu: odcienie koloru szarego i czerwonego;

4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,02, maksymalny do 0,25;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna do 0,70;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 15.KDD – jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – zachodniej – jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz na powiększenie działek przyległych, dla których ustala się powierzchnię dowolną;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 15.KDD, z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul.Łąkowej), z dojazdów połączonych z drogą 15.KDD lub/i z ul.Łąkowa;

b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

- miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej będącej przedmiotem inwestycji;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;

b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

c) teren – poza częścią południowo-wschodnią położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1), w którego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1;

d) północna część terenu położona jest w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 2;

e) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 15.KDD ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej- jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu zieleni krajobrazowej ustala się zakaz zabudowy (lokalizacji budynków), z odstępstwami dopuszczonymi jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki, przejście sieci infrastruktury technicznej;

f) wzdłuż linii rozgraniczającej od strony południowo - wschodniej i południowo - zachodniej ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej - jak oznaczono na rysunku planu; dla terenu zieleni krajobrazowej ustala się zakaz zabudowy (lokalizacji budynków), z odstępstwami dopuszczonymi jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki, przejście sieci infrastruktury technicznej;

g) w przypadku podziału terenu na działki budowlane wydzielić dojazd według zasad podanych w § 11 ust 3, połączenie z ul.Łąkową (położoną poza obszarem objętym planem) w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

h) wzdłuż linii rozgraniczającej z ul. Łąkową ustala się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczoną na rysunku planu symbolem EE - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.5;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30 %.

6. Karta terenu 07.PG3 (o powierzchni ok.0,3788 ha)

1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren zakładu górniczego (wydobycia ropy naftowej z złoża „Żarnowiec”) wraz z niezbędnymi do jego funkcjonowania obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami; Dopuszcza się również:

a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) inną infrastrukturą techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;

c) przedsięwzięcia, mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w przepisach odrębnych z uwzględnieniem wymogów podanych w § 6 ust.1;

2) WYKLUCZENIA: wyklucza się przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w przepisach odrębnych - wykluczenie nie dotyczy przedsięwzięć istniejących oraz infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów podanych w § 6 ust.1;

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) liczba kondygnacji, wysokość budynków: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

- b) układ budynków: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) geometria dachu: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - d) kolorystyka elewacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - e) kolorystyka dachu: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - f) wysokość innych obiektów budowlanych: nie ustala się;
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni terenu;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów, dla których ustala się powierzchnię dowolną;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 17.KDW;
 - b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: dowolna;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
 - b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
 - c) teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2 ;
 - d) teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4;
 - e) przez teren przechodzi gazociąg średniego ciśnienia, wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
- 7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 10%.

7. Karta terenu 08.ZL (o powierzchni ok.0,1000 ha); 09.ZL (o powierzchni ok. 0,8074 ha); 10.ZL (o powierzchni ok.0,9008 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: las – w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się:
- a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) infrastrukturę techniczną nie wymagającą trwałej zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne i dopuszczoną w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 2) WYKLUCZENIA: wyklucza się lokalizację budynków;

- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: 100%;
 - c) pozostałe parametry i wskaźniki: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenu:
 - teren 08.ZL: z drogi publicznej 14.KDD,
 - teren 09.ZL: z drogi publicznej 15.KDD, z drogi wewnętrznej 16.KDW,
 - teren 10.ZL: z drogi publicznej 15.KDD, z drogi wewnętrznej 16.KDW;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) teren 08.ZL:
 - w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków,
 - teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
 - w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
 - b) teren 09.ZL:
 - teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
 - w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
 - teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
 - północny fragment terenu położony jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej - strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4, w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8, pkt 4,
 - przez teren przechodzi rów melioracyjny (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) - dla rowu i jego otoczenia obowiązują ustalenia podane w § 9, ust. 4,
 - przez północną część terenu przechodzi gazociąg średniego ciśnienia, dla gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 6,
 - w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków;
 - c) teren 10.ZL:
 - teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,

- w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
- teren położony jest w obrębie obszaru górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
- przez teren przechodzi rów melioracyjny (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) - dla rowu i jego otoczenia obowiązują ustalenia podane w § 9, ust. 4,
- w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 5%.

9. Karta terenu 11.R (o powierzchni ok.0,5496 ha); 12.R (o powierzchni ok. 0,2588 ha)

1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: tereny rolniczy – grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się :

- a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) inną infrastrukturę techniczną, nie wymagającą trwałej zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne zabezpieczające przed powodzią;
- d) dojazd do terenu 03.RM;

2) WYKLUCZENIA: wyklucza się lokalizację budynków;

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) powierzchnia biologicznie czynna: 100%;
- c) pozostałe parametry i wskaźniki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu:
 - teren 11.R: z drogi publicznej 14.KDD,
 - teren 12.R: z drogi wewnętrznej 16.KDW;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) teren 11.R:
 - teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
 - w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
 - teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1), dla których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,

- teren położony jest w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2) – dla którego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
- południowo - wschodnia część terenu położona jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4,
- przez południowo - zachodnią część terenu przechodzi gazociąg średniego ciśnienia, wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
- w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków;

b) teren 12.R:

- teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
- w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
- teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
- teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4,
- przez zachodnią część terenu przechodzi gazociąg średniego ciśnienia, wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
- w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 5%.

10.

Karta terenu 13.WS (o powierzchni ok.0,4068 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren wód powierzchniowych śródlądowych - kanał doprowadzalnik „D” Żarnowieckie Błota, urządzenie melioracji wodnych podstawowych. Dopuszcza się:
 - a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne zabezpieczające przed powodzią;
- 2) WYKLUCZENIA: wyklucza się lokalizację budynków;
- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
 - c) pozostałe parametry i wskaźniki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) dojazd do terenu: z drogi publicznej 14.KDD;

- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
 - b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
 - c) teren jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych – w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu obowiązują przepisy prawa wodnego;
 - d) środkowa i wschodnia część terenu położona jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2;
- 7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 5%.

§ 15. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi będących terenami komunikacyjnymi (drogami)

1. Karta terenu 14.KDD (o powierzchni ok.0,4804 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren dróg publicznych – droga gminna;
Dopuszcza się:
- a) urządzenia i obiekty drogowe zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - b) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) lokalizację innej infrastruktury technicznej;
 - d) urządzenia i obiekty zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
 - e) zieleń;
 - f) bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;
- 2) WYKLUCZENIA: wyklucza się lokalizację kiosków usługowych;
- 3) PARAMETRY:
- a) szerokość w linach rozgraniczenia: na odcinku zachodnim zgodnie z wydzieleniem działki nr 121/3, na odcinku pozostałym minimum 11 m – jak na rysunku planu;
 - b) przekrój:
 - jezdnia dwupasowa,
 - chodnik minimum jednostronny,
 - dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
 - b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

- c) środkowa i wschodnia część terenu położona jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru i terenu oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), dla których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2;
- d) wschodnia część terenu położona jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4;
- e) przez teren przechodzi gazociąg średniego ciśnienia, wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu graficznie i symbolem EG), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
- f) od strony północnej do terenu przylega teren 13.WS, który jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych – wzdłuż terenu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.9;
- g) teren wykluczony z zabudowy - lokalizacji budynków;

5) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ : 10%.

2. Karta terenu 15.KDD (o powierzchni ok.0,2536 ha)

1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU:teren dróg publicznych – droga gminna, droga połączona jest z ul.Łąkową, przyległą do terenu od strony zachodniej. Dopuszcza się:

- a) urządzenia i obiekty drogowe zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- b) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) lokalizację innej infrastruktury technicznej;
- d) zieleni;
- e) bezpośrednio zjazdy na tereny przyległe;

2) WYKLUCZENIA:wyklucza się lokalizację kiosków usługowych;

3) PARAMETRY:

- a) szerokość w linach rozgraniczenia: zgodnie z wydzieleniem działki nr 136;
- b) przekrój:
 - jezdnia dwupasowa,
 - chodnik minimum jednostronny,
 - dopuszcza się: ścieżkę rowerową;

4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1;
- b) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
- c) teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1i 2 ;
- d) teren wykluczony z zabudowy - lokalizacji budynków;

5) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ : 10%.

3. Karta terenu: 16.KDW (o powierzchni ok.0,3494 ha); 17.KDW (o powierzchni ok. 0,0103 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren dróg publicznych – drogi wewnętrzne. Dopuszcza się:
 - a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) lokalizację innej infrastruktury technicznej;
 - c) urządzenia i obiekty drogowe;
 - d) zieleni;
 - e) bezpośrednio zjazdy na tereny przyległe;
- 2) WYKLUCZENIA: wyklucza się lokalizację kiosków usługowych;
- 3) PARAMETRY:
 - a) szerokość w linach rozgraniczenia: zgodnie z wydzieleniem działki ew. nr 132/2,
 - b) przekrój: ciąg pieszo-jezdny (jezdnia, chodnik, dopuszcza się urządzenie jednoprzestrzenne bez wydzielania jezdni);
- 4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - a) teren 16.KDW:
 - teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
 - w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
 - teren położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
 - północno - zachodnia część terenu położona jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4,
 - teren wykluczony z zabudowy - lokalizacji budynków;
 - b) teren 17.KDW:
 - teren położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1,
 - w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
 - teren położony jest w obrębie obszaru górniczego złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę obszaru oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granicę złoża oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG2), w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 1 i 2,
 - teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem ropy naftowej (strefę oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG4), w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 4,
 - teren wykluczony z zabudowy - lokalizacji budynków;
- 5) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ : 30%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady

**Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Gminy Krokowa
z dnia**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa**

**Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Gminy Krokowa
z dnia**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w
projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa.**