

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY KROKOWA
z dnia r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXXIII/695/2023 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. i Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 4,97 ha.

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

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 3) Dział III – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana "rysunkiem planu", w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;

3) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- cyfra oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
- symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) UE – teren usług edukacji;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) KOP – teren parkingu;
- 5) IE – teren elektroenergetyki.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 8. Dla terenu 1UE o powierzchni ok. 3,06 ha, ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren usług edukacji.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) kolorystyka elewacji budynków: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania materiałów typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - b) kolorystyka pokrycia dachów skośnych: kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu, grafitu lub szarości.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
 - b) na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
 - d) wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych zaleca się nasadzenie szpaleru drzew liściastych, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach terenu w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 7 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej; dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na terenach parkingów oznaczonych w planie symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP oraz z miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach dróg publicznych 1KDD i 2KDD;

- g) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu;
- h) geometria dachów: dowolna, w przypadku dachów skośnych połacie główne nachylone pod jednakowym kątem 0-10° , 20-25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40-45°;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna.

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

- a) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- a) na terenie dopuszcza się lokalizację żłobka;
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z dróg 1KDD i 2KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej

i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - na terenie dopuszcza się lokalizację kompaktowej przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenu),
- c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych:
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów;
- d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,
 - na terenie dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenu);
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych oraz systemów bezprzewodowych.

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

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

§ 9. Dla terenu **1KDD i 2KDD** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- c) dopuszcza się lokalizowanie zieleni z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- d) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3) Parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu i nie mniej niż 10 m,
- b) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem; w szczególnych przypadkach na fragmentach drogi dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

- a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz infrastruktury technicznej,
- b) zagospodarowanie terenu 2KDD w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- c) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych;
- d) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- e) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw;
- f) na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym:

- a) teren 1KDD jest powiązany z drogą wojewódzką nr 213;
- b) teren 2KDD stanowi fragment drogi publicznej gminnej (ul. Kolejowej), powiązany z drogą publiczną powiatową (ul. Morską) i drogą wojewódzką nr 213.

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

§ 10. Dla terenu 1KR ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
- c) dopuszcza się lokalizowanie zieleni z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- d) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3) Parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu i nie mniej niż 8,7 m,
- b) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- b) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych;
- c) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- d) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw;
- e) na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: teren jest powiązany z drogą wojewódzką nr 213.

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

§ 11. Dla terenu **1KOP** (o powierzchni ok. 0,23 ha), **2KOP** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **3KOP** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **4KOP** (o powierzchni ok. 0,07 ha) ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- c) zaleca się lokalizować na terenie zieleń w formie grup niskich drzew lub krzewów.

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - dopuszcza się lokalizację wiaty o powierzchni nie większej niż 30 m² oraz maksymalnej wysokości do 5 m;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: dowolna.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych:**
- na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
 - w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, mała architektura, zadaszone miejsca odpoczynku itp.;
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z przyległych dróg dojazdowych (KDD) i drogi wewnętrznej (KR).
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,

- na terenie dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenu).

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

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 12. Dla terenu 1IE o powierzchni ok. 0,005 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: kolorystyka elewacji budynku: stonowana, pastelowa (biel, beże); wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych.

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

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy;

g) linie zabudowy: nieprzekraczalne – wzdłuż linii rozgraniczającej teren;

h) geometria dachu: dach płaski.

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych:

- a) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
 - b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 12) Stawka procentowa:** 0%.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy