

**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 WERSJA III – wyłożenie do publicznego wglądu od 01.02.2017 r. do 03.03.2017 r.

NAZWA OPRACOWANIA

CZEŚĆ 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. ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY – ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE UWAG
5. ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY – ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
6. UZASADNIENIE
CZEŚĆ B. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
1. PROGNOZA LIPIEC 2014 + ZAŁĄCZNIKI
2. ANEKS DO PROGNOZY PAŹDZIERNIK 2016 + RYSUNEK
3. ANEKS DO PROGNOZY GRUDZIEŃ 2016 + RYSUNEK

ZAMAWIAJĄCY: GMINA KROKOWA

DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2016 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 2017 r.
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. Poz. 446 ze zm.), art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), 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 I
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 oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie 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 II. 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 wiatkach;

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 nie obudowanych, 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, 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” (granicę 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” (granicę 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 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 zgodnie 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 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 0,02, 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 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, 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: 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 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 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 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 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 połaci 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- wschodni 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 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 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 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;

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 ze 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 infrastrukturę 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” (granice obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu graficznie i symbolem PG1) oraz w obrębie złoża ropy naftowej „Żarnowiec” (granice 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 1i 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;

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 (poza małym fragmentem w części zachodniej) 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 (poza częścią zachodnią) 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,
 - w terenie obowiązują 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 obowiązują 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 WARUNKÓW 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) bezpośrednie 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 WARUNKÓW 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 1 i 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) zieleń;
- e) bezpośrednie 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 WARUNKÓW 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 IV 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 oraz zasadach finansowania 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**