

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNO – ZACHODNIEJ
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DĘBKI, GMINA KROKOWA**



PROJEKT PLANU

WYKONANO NA ZLECENIE WÓJTA GMINY KROKOWA

- ZESPÓŁ AUTORSKI -

 **GRUPA PROJEKTOWA
Z O O M s.c.**

M.Dąbrowski, J.Małuj, P.Szafranowicz

ul. Grunwaldzka 205/209 pok. 1

80-266 Gdańsk

tel.: (58) 345 83 16, fax: (58) 345 53 16

e-mail: gpzoom@gpzoom.com.pl

mgr inż. arch. PIOTR SZAFRANOWICZ

wpisany na listę członków Północnej Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod numerem
G-089/2002

mgr inż. TOMASZ RABESZKO

zagadnienia przestrzenne i infrastrukturalne

mgr inż. arch. RAFAŁ WIĘCEK

zagadnienia przestrzenne i infrastrukturalne

KROKOWA, październik 2016

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Krokowa

z dnia r.

- w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno – zachodniej części miejscowości Dębki, gmina Krokowa**
- na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.);
- oraz: art. 14-19, art. 20, art. 23-26, art. 30 **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. z m.);

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XLVII/510/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno - zachodniej części miejscowości Dębki, gmina Krokowa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa - Uchwała Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienione Uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 i Uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r. i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego,

Rada Gminy Krokowa uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno – zachodniej części miejscowości Dębki, gmina Krokowa.

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw i sposób regulacji

- § 1.** Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części o łącznej powierzchni: 0,5979 ha, położonych w miejscowości Dębki, obrębie ewidencyjnym Żarnowiec w gminie Krokowa, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/510/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 12 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno - zachodniej części miejscowości Dębki, gmina Krokowa oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 1 niniejszej uchwały.
- § 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:
- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki położonej w centralnej części miejscowości Dębki, gmina Krokowa w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.
- § 3. 1.** Ustalenia ogólne, o których mowa w Dziale II – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru objętego niniejszą Uchwałą.
- 2.** Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Dziale III i IV – Ustalenia szczegółowe, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 1.

3. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują na części obszaru planu.
 4. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne są wystarczające albo na danym terenie elementarnym nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające szczegółowych regulacji.
- § 4. 1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Dziale III i IV.
2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) symbol rodzaju przeznaczenia terenu.
 3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 1, tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

Rozdział 2 Definicje i objaśnienia użytych określeń

- § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych obiektów budowlanych wskazanych w ustaleniach planu, niebędących obiektami małej architektury;
 - 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
 - 3) **podstawowym układzie drogowym miejscowości** – rozumie się przez to system komunikacyjny, w skład którego wchodzi drogi i ulice publiczne: gminne i powiatowe;
 - 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek, o którym mowa w § 2 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) **scalaniu i podziale nieruchomości** – rozumie się przez to scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 6) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
 - 7) **zabudowie towarzyszącej** – rozumie się przez to wolnostojące obiekty pomocnicze, budynki garażowe, gospodarcze i inne towarzyszące na działce budowlanej zabudowie o funkcjach wskazanych jako przeznaczenie terenu;
 - 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

- § 6. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:
- 1) **KP** – tereny ogólnodostępnych parkingów zbiorowych;
 - 2) **WS** – teren obiektów budowlanych i urządzeń melioracji wodnych podstawowych.
- § 7. Ustalenie przeznaczenia terenu nie wyklucza lokalizacji na tym terenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej.
- § 8. Dopuszcza się realizację przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców i użytkowników terenów objętych planem: urządzeń budowlanych, zabudowy towarzyszącej, ogrodów, obiektów dla przechowywania pojemników na odpady oraz obiektów małej architektury.
- § 9. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację:
- 1) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) nowych cmentarzy i grzebowisk;
 - 3) wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;
 - 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 2000 m².
- § 10. Obszar planu w całości położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
- § 11. 1. Obszar planu częściowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%).
2. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).
3. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa technicznego.
- § 12. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), o którym mowa w §11 ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi dot. prawa wodnego, zawierającymi zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającymi uzyskania zwolnienia z tych zakazów.
- § 13. Obszar planu częściowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.
- § 14. Teren objęty niniejszym planem znajduje się poza systemem obszarów przestrzeni publicznych miejscowości.
- § 15. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

- § 16. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią w szczególności:
- 1) tereny zadrzewione położone w północnej części obszaru objętego planem;
 - 2) przyrodnicze walory obszaru objętego planem, jako terenu położonego w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) inne wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
2. Przy zagospodarowywaniu terenów, lokalizacji obiektów obowiązuje ochrona, rewaloryzacja, kształtowanie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w ustaleniach ogólnych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
3. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający tworzenie przestrzeni o wysokim standardzie estetycznym.

Rozdział 3

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

- § 17. 1. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania przestrzennego i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) intensywność zabudowy;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy działek;
 - 5) graniczne powierzchnie zabudowy budynków;
 - 6) graniczne wysokości zabudowy;
 - 7) formy dachów.
2. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą inwestycji związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz dróg/ulic i ciągów pieszych.
3. Jeżeli ustalenia dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej, przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie minimalnych odległości od lasów i dróg publicznych wynikających z przepisów szczególnych.
4. Na terenach na których nie wyznaczono linii zabudowy obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wynikającymi z przepisów szczególnych.
- § 18. 1. Wyklucza się lokalizację nośników reklamowych i reklam wbudowanych.
2. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych dotyczących działalności prowadzonych w obrębie miejscowości, o powierzchni nie większej niż 2 m² lub innej wskazanej w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
- § 19. 1. Zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych.
2. Zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych ograniczających dostęp od strony dróg do przylegających do nich rowów przydrożnych.

Rozdział 4

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 20. Na całym obszarze planu, ze względu na jego położenie w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wskazane w przepisach szczególnych.
- § 21. Wyklucza się, z zastrzeżeniem § 15, lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Ustalenie nie dotyczy przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest obligatoryjny, ale może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych.
- § 22. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:
- 1) minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;
 - 2) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
 - 3) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
 - 4) zachowanie, istniejących terenów zadrzewionych;
 - 5) ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 23. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska:
- 1) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;
 - 2) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) obowiązuje wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu na zorganizowane składowisko odpadów;
 - 4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w granicach działki.
- § 24. Obowiązuje wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenach parkingu większych niż 15 miejsc postojowych.
- § 25. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne normy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 26. 1. Obowiązuje zachowanie istniejącej zinwentaryzowanej i niezinwentaryzowanej sieci urządzeń melioracji wodnych oraz drożności i ciągłości systemu melioracyjnego.
2. Dopuszcza się przebudowę cieków i rowów melioracyjnych melioracji szczegółowych, pod warunkiem zapewnienia właściwego funkcjonowania, a w szczególności wydolności, drożności ciągłości systemu melioracyjnego miejscowości.

Rozdział 5

Ochrona dziedzictwa kulturowego

- § 27. 1. Obszar planu w całości położony jest w granicach historycznego układu przestrzennego wsi Dębki.
2. W granicach historycznego układu przestrzennego wsi Dębki, o którym mowa w ust. 1 ochroną objęte są:
- 1) historyczne podziały parcelacyjne,
 - 2) historyczne przebiegi dróg,
 - 3) historyczny sposób zagospodarowania terenów,
 - 4) obiekty o walorach kulturowych.
3. Zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, granicach historycznego układu przestrzennego wsi Dębki, o którym mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 28. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 20 m;
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.
2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej, budynków pomocniczych oraz działek drogowych.

Rozdział 7

System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

- § 29. Teren objęty planem obsługiwany jest przez system komunikacyjny zlokalizowany poza granicami planu.
- § 30. 1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. Wskaźniki potrzeb parkingowych określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
2. Ustala się ilość miejsc postojowych na kartę oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy:
- 1) modernizacji drogi/ulicy;
 - 2) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej.

Rozdział 8

Infrastruktura techniczna

- § 31. Linie rozgraniczające drogi/ulice wewnętrzne oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej poza tymi korytarzami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 32. 1. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa układu sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w wodę zabudowy na całym obszarze planu.
2. Obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe.
- § 33. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa układu sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze planu.
- § 34. Obowiązuje, z zastrzeżeniem § 22 pkt 2, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
- § 35. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze planu.

- § 36. 1. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa sieci energetycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.
2. Przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z ich zarządcą.
3. Wyklucza się, z zastrzeżeniem §15, lokalizację nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
- § 37. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Rozdział 9

Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące

- § 38. 1. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenów inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną i realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.
2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem związanych z infrastrukturą techniczną i realizację inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.
- § 39. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem.
- § 40. 1. Inwestorzy winni zapewnić w niezbędnym zakresie zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe, jak również winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.
- § 41. W drogach wewnętrznych i w ciągach pieszych wyklucza się zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla osób niepełnosprawnych.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 01.WSM /o pow. 0,4991 ha/

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 42. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **WSM** – teren obiektów budowlanych i urządzeń melioracji wodnych podstawowych.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, tj. zaplecze socjalne, dyżurka.

§ 43. Ze względu na położenie terenu w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgadniać zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 44. Zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych ograniczających dostęp do kanału melioracyjnego.

Rozdział 3

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 45. Wyznacza się oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 10 m od kanału melioracyjnego.

§ 46. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§ 47. Ustala się intensywność zabudowy:

- 1) minimalna: 0,001;
- 2) maksymalna: 0,15.

§ 48. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy działek, rozumianej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %.

§ 49. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 10%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 150 m²;
- 3) forma dachu:
 - a) dla zabudowy istniejącej:
 - dach półpłaski; zaleca się stosowanie dachów półpłaskich na wysokiej ścianie kolankowej;
 - dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
 - jak w stanie istniejącym;
 - b) dla nowej zabudowy: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;
- 5) dla dachów połaciowych kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu) i odcieni szarości.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 50. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 02.KP /o pow. 0,0988 ha/

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 51. Ustala się przeznaczenie terenu: **KP** – tereny ogólnodostępnych parkingów zbiorowych.

§ 52. Zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 2

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

- § 53. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
- § 54. Obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń, poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia dojazdów, miejsc postojowych, itp.
- § 55. Obowiązuje wykonanie parkingu z nawierzchni naturalnych (w tym brukowych).

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

- § 56. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

Dział V

Przepisy końcowe

- § 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.
- § 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Krokowa