



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 14 lipca 2015 r.

Poz. 2168

### UCHWAŁA NR VIII/85/2015^^^^^^^^^^^^^^^^^^ RADY GMINY KROKOWA

z dnia 27 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.) w związku z uchwałą nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, 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. zmienionego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r., oraz uchwałą nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych położonego w rejonie „Wierchucińskich Błot,, „Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi” gmina Krokowa.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są stanowiące jej integralne części:

1) Rysunki planu:

- a) rysunek planu nr 1 w skali 1: 5000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- b) rysunek planu nr 2 w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- c) rysunek planu nr 3 w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- d) rysunek planu nr 4 w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu nr 1 o powierzchni

ok. 1 223 ha.

2. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej – na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt.1. Układ oznaczeń zawartych na rysunku planu i treści uchwały jest następujący:

- a) poz. 1: litera A – oznacza iż teren znajduje się na rysunku planu 1, litera B – oznacza iż teren znajduje się na rysunku planu 2, litera C – oznacza iż teren znajduje się na rysunku planu 3, litera D – oznacza iż teren znajduje się na rysunku planu 4;
- b) poz. 2: liczba poprzedzona cyfrą 0 oznacza kolejny numer na danym rysunku planu dla terenów dróg lub liczba oznaczająca kolejny numer terenu dla pozostałych terenów;
- c) poz. 3: symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu wg oznaczenia zawartego na rysunku planu oraz w kracie danego terenu;
- d) poz. 4: przekreślenie i symbol literowy ZZ, oznacza iż teren znajduje się w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy;

3. . Ustalenia zawarte w części tekstowej planu składają się z ustaleń ogólnych obowiązujących dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 oraz z ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 - w kartach terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Dla danego terenu obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej określają:

- 1) definicje pojęć używanych w planie - zawarte w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie terenu podane w pkt 2 kart terenów zawartych w §14, §15, § 16, § 17, § 18 oraz informację że teren przeznaczony jest na:
  - a) realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - b) teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 6 niniejszej uchwały oraz w pkt 3 kart terenów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały oraz w pkt 4 kart terenów;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, kolorystykę obiektów budowlanych i pokrycie dachów - zawarte w pkt 5 kart terenów;
- 8) ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 – zawarto w § 9 niniejszej uchwały oraz w pkt 7 kart terenów ;

- 9) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości – podano w § 10 niniejszej uchwały;
- 10) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz przyległych nieruchomości , minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - podano w kartach terenów zawartych w § 14, § 15, § 16, § 17, § 18 niniejszej uchwały;
- 11) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – podano w § 11 niniejszej uchwały;
- 12) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – podano w § 12 niniejszej uchwały;
- 13) ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – podano w § 13 niniejszej uchwały;
- 14) ustalenia dotyczące wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – podano w pkt. 8 kart terenów.

4. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunkach planu nr 1,2,3,4 , stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

**1) na rysunku planu nr 1 w skali 1: 5000:**

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- tereny objęte rysunkami planu nr 2,3,4 w skali 1 : 1000;

b) przeznaczenie terenów:

- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Białogórska Struga;
- ZN – granice i obszar rezerwatu przyrody „ Długosz Królewski w Wierzchucinie”,
- KDD – teren dróg publicznych, droga dojazdowa,
- KDW – teren dróg wewnętrznych;
- IM- teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych;

c) ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- strefa ochrony krajobrazowej zabytkowych wsi Białogóra i Wierzchucino;

d) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- granice i obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – pozostały obszar objęty planem,
- granice i obszar NATURA 2000,
- ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy,
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego,

- urządzenia melioracji wodnych podstawowych: Kanał Białogórski, Kanał „A”, Kanał nr 4, Kanał nr 5, Kanał nr 1 Stara Piaśnica,
- wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy i rzeki Białogórska Struga,
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne,
- inne rowy melioracyjne,
- PG1 – granice terenu i obszaru górniczego złoża „Żarnowiec W”, „Białogóra E”,
- PG2 – granice obszaru górniczego oraz granice koncesji eksploatacyjnej,
- gazociąg Dn 60 (nieczynny);

**2) na rysunku planu nr 2 w skali 1: 1000:**

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- granice obszaru objętego rysunkiem planu nr 2,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- KDW – teren dróg wewnętrznych;
- KDX – teren komunikacji pieszej;

c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty rysunkiem planu nr 2;
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne;

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy;

**3) na rysunku planu nr 3 w skali 1: 1000 :**

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- granice obszaru objętego rysunkiem planu nr 3,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- KDD – teren dróg publicznych;
- KDW – teren dróg wewnętrznych;

- c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych
- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty rysunkiem planu nr 3;
- d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) **na rysunku planu nr 4 w skali 1: 1000:**
- a) oznaczenia ogólne:
- granice obszaru objętego planem,
  - granice obszaru objętego rysunkiem planu nr 4,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) przeznaczenie terenów:
- MN,US – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny sportu i rekreacji;
  - R – tereny rolnicze,
  - US,UT - tereny sportu i rekreacji oraz tereny usług turystyki,
  - WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
  - KDW – teren dróg wewnętrznych;
- c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:
- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,
  - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - istniejący gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 4. Uchwala się następujące 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, odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód deszczowych, melioracji, elektroenergetyki ( z wykluczeniem elektrowni wiatrowych ), ogniwa fotowoltaiczne dla potrzeb własnych to jest zasilania budynków w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: B.1.KS, C.1.MN, C.2.MN, D.1.MN,US, D.2.MN,US, D.3.US,UT oraz oświetlenia wyżej wymienionych terenów i dróg;
- 3) intensywność zabudowy - zgodnie z ustawą 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 literowo-cyfrowym;
- 5) miejsca postojowe : miejsca postojowe dla samochodów (parkingi) na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatach;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowa : linia ustalona niniejszym planem, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji (i części podziemnych budynku) nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy, dachów - wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,00m, oraz: chodników, parkingów, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, przy zachowania wymogów przepisów odrębnych;
- 7) obiekty i nośniki informacyjne , obiekty i nośniki reklamowe: urządzenie – 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;
- 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 wydzielone obiekty pomocnicze takie 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 symbolu rysunku planu, kolejnej liczby i symbolu przeznaczenia terenu; dla każdego terenu podano ustalenia szczegółowe zawarte w karcie danego terenu;
- 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;
- 13) zabudowa rekreacji indywidualnej: budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną , dojazdami, dojazdami, zielenią;
- 14) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych; miejsca postojowe na poziomie terenu lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosparwnym najdogodniejszy dostęp do budynku na styku z utwardzonym dojściem lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku.

## **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

### **1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:**

- 1) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów i nośników reklamowych;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności umieszczonych na budynkach, o powierzchni tablicy do 1,50m<sup>2</sup>;

### **2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:**

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach sportu i rekreacji oraz usług turystyki stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,80m; dopuszcza się ogrodzenia pełne (podmurówki) do wysokości 0,50m od poziomu terenu przy ogrodzeniu oraz słupki murowane; zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych;
- 2) na terenach: rolniczych - oznaczonych na rysunkach symbolem przeznaczenia terenu R i R/ZZ, lasów - oznaczonych na rysunkach planu symbolem przeznaczenia terenu ZL, rezerwatu przyrody – oznaczonego na rysunkach planu symbolem ZN i ZN/ZZ wyklucza się ogrodzenia;

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów podane w pkt 5 kart terenów.

## **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Północno – wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; granice i wyżej wymieniony obszar chroniony oznaczono na rysunku planu nr 1;

2. Pozostały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dla tego obszaru obowiązują przepisy dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. W południowo – zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. - oznaczony na rysunku planu symbolami A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ. W obszarze rezerwatu obowiązują zakazy wymienione w ustawie o ochronie przyrody w odniesieniu do rezerwatów przyrody a po ustanowieniu planu ochrony rezerwatu - plan ochrony rezerwatu.

4. W obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie znajdują się obszary sieci Natura 2000:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 występuje w północnej, wschodniej i południowo – wschodniej części obszaru objętego planem - granice i wyżej wymieniony obszar chroniony oznaczono na rysunku planu nr 1; obszar podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska oraz Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra” PLH 220003 występuje poza obszarem objętym planem, po jego północno – zachodniej stronie.

5. . W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki”, położony przy północno – wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) rezerwat przyrody „Białogóra”, położony przy północno – zachodniej granicy obszaru objętego planem; od granic rezerwatu ustalono strefę ochronną o zasięgu 200m, w której obowiązują ustalenia podane w pkt 3 kart terenów objętych strefą ochronną;
- 3) pomnik przyrody numer rejestru 509 (dąb szypułkowy), zlokalizowany przy południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 4) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Przybrzeżne wody Bałtyku” PLB 990002, zlokalizowany po północnej stronie obszaru objętego planem;
- 5) użytki ekologiczne: Białogórskie Torfowisko, Lisowskie Łąki, Łuczywne Błoto, Jezioro Witalicz, Świecińska Topiel, Głuszewskie Moczary, Porębski Moczar, Księża Łąka.

6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zachowania równowagi przyrodniczej:

- 1) zachowanie lasów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu „ZL”;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) tereny biologicznie czynne i nasadzenia drzew i krzewów zagospodarować w oparciu o gatunki o składzie i strukturze odpowiadających miejscowemu siedlisku;
- 4) 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) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) zakaz realizacji działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych w obszarach sąsiadujących z obszarami Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 i „Białogóra” PLH 220003.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** W południowo-zachodniej i północno – zachodniej części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony krajobrazowej zabytkowych wsi Białogóra i Wierzchucino, oznaczoną graficznie na rysunku planu; strefa obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi Białogóra oraz ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi Wierzchucino. W terenach objętych strefą wyklucza się lokalizację budynków.

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to jest określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

2. W obszarze objętym planem wymagania dotyczące przestrzeni publicznych zawarto w § 5, § 15 ust.1 oraz w § 18.

**§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody: Nadmorski Park Krajobrazowy, otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”; granice wyżej wymienionych obszarów chronionych oznaczono na rysunku planu nr 1, ustalenia dla wyżej wymienionych obszarów zawarto w § 6 ust. 1,2,3.

2. W obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obszary NATURA 2000 podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska:

1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 występuje w północnej, wschodniej i południowo – wschodniej części obszaru objętego planem - granice i wyżej wymieniony obszar chroniony oznaczono na rysunku planu nr 1; ustalenia dla tego obszaru zawarto w § 6 ust. 4;

2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra”, PLH 220003 występuje poza obszarem objętym planem, po jego północno – zachodniej stronie;

3. Północy fragment obszaru objętego planem położony jest w granicach nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego – granice pasa ochronnego oznaczono na rysunku planu nr 1; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

4. W obszarze objętym planem występują:

1) śródlądowe wody powierzchniowe - rzeka Białogórska Struga; rzekę wydzielono na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczono na rysunku planu nr 1 symbolami: A.37.WS, A.38.WS, A.39.WS, A.40.WS, na rysunku planu nr 2 symbolem B.7.WS, na rysunku planu nr 4 symbolem D.5.WS – dla tych terenów i dla ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

a) w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi skarpy występującej wzdłuż rzeki ustala się wymóg pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. w celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;

b) przy podziale terenów przyległych do rzeki Białogórska Struga na działki uwzględnić ciąg komunikacyjny wzdłuż rzeki;

2) urządzenia melioracji wodnych podstawowych:

a) urządzenia melioracji wodnych podstawowych: Kanał Białogórski, Kanał „A” Kanał nr 4, Kanał nr 5, Kanał nr 1 Stara Piaśnica, oznaczone graficznie na rysunku planu nr 1; dla urządzeń i ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne (Prawa wodnego) oraz następujące wymogi:

- w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi skarpy ustala się wymóg pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. w celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe,
  - przy podziale terenów przyległych do kanałów Struga na działki uwzględnić ciąg komunikacyjny wzdłuż tych kanałów,
  - powyższe wymogi nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3;
- b) wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy i rzeki Białogórska Struga, oznaczone na rysunku planu nr 1; dla wałów ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:
- w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi wału ustala się wymóg pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. w celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;
  - przy podziale przyległych terenów na działki uwzględnić wzdłuż terenu ciąg komunikacyjny;
- 3) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone graficznie na rysunkach planu nr 1,2,3 i 4 ; dla tych urządzeń ustala się:
- a) zapewnienie swobodnego przepływu wód;
  - b) zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;
  - c) dopuszcza się skanalizowania rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód;
  - d) powyższe ustalenia nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.36.ZN I A.36.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3;
- 4) inne rowy melioracyjne, oznaczone graficznie na rysunku planu na 1; dla tych urządzeń ustala się:
- a) zapewnienie swobodnego przepływu wód;
  - b) zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;
  - c) dopuszcza się skanalizowania rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód.
5. W obszarze objętym planem występuje:
- 1) teren i obszar górniczy złoża „Żarnowiec W” i „Białogóra E” - granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1; dla terenu obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) obszar górniczy i obszar objęty koncesją eksploatacyjną (eksploatacja gazu ziemnego i ropy naftowej) - granice obszarów oznaczono na rysunku planu nr 1 symbolem PG2 ; dla terenu obowiązują przepisy odrębne.
6. We wschodniej części obszaru objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; granice obszarów oznaczono na rysunku planu nr 1 graficznie a tereny dodatkowo oznaczono symbolem ZZ; obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom odrębnym; dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ w obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3.
7. . Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
8. Przez obszar objęty planem przechodzą gazociągi:
- 1) gazociąg Dn 60 ( nieczynny) relacji: zlikwidowany odwiert Białogóra-3 – kopalnia Żarnowiec (oznaczony na rysunku planu nr 1) - wzdłuż gazociągu obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych;
  - 2) gazociąg średniego ciśnienia PE Dn 90 relacji: miejscowość Białogóra – miejscowość Wierchucino (oznaczony na rysunku planu nr 4) - wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną; w strefie kontrolowanej i w jej sąsiedztwie obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych.
9. W obszarze objętym planem na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się:

- 1) grunty rolne pochodzenia organicznego klasy ŁIV, ŁV, W o łącznej powierzchni 2,6058 ha ( w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.KS i B.8.KDX);
- 2) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RV, RVI, PsV o łącznej powierzchni 0,5788 ha (w terenach C.1.MN, C.2.MN);
- 3) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy ŁIV, ŁV o łącznej powierzchni 0,5516 ha (w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 002.KDD);
- 4) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RVI i Ps VI o łącznej powierzchni 7,5840 ha ( w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.3.US,UT );
- 5) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy R V , R VI i W o łącznej powierzchni 0,6569 ha ( w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2.MN,US );
- 4) grunty leśne na glebach pochodzenia mineralnego klasy V o powierzchni 0,0461 ha ( w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem 002.KDD).

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami publicznymi:

- a) drogą gminną, ul. Osiedlową w miejscowości Białogóra - droga oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem 001.KDD;
- b) drogą gminną, ul. Osiedlową w miejscowości Białogóra przedłużoną w kierunku wschodnim i połączoną z ul. Morską w miejscowości Wierzchucino - droga oznaczona na rysunku planu nr 3 symbolem 002.KDD;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami wewnętrznymi o symbolu przeznaczenia terenu KDW.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady realizacji miejsc postojowych:

- a) minimum 2 miejsca postojowe/mieszkanie;
- b) minimum 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- c) minimum 1 miejsce postojowe / 300 m<sup>2</sup> powierzchni terenów sportu i rekreacji;
- d) w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z ustaleniami zawartymi w lit a), b) i c) wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:
  - minimum 1 stanowisko na 1 – 6 miejsc postojowych;
  - minimum 2 stanowiska na 7 – 15 miejsc postojowych;
  - minimum 3 stanowiska na 16 – 40 miejsc postojowych;
  - minimum 4 stanowiska na 41 – 100 miejsc postojowych;
  - minimum 4 % stanowiska powyżej 100 miejsc postojowych.

4. Ustala się przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B.8.KDX, prowadzącego od drogi oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolem 010.KDW, wzdłuż terenu B.1.KS w kierunku północno – wschodnim (do plaży poza obszarem objętym planem).

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

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

- 1) ustala się lokalizację sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci 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 bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

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

- 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 z dojazdów i parkingów: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie ścieków 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) rozbudowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, dojazdach;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne.

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;
- 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.** Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 14. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 1 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych).**

**1. KARTA TERENU: A.1.R, A.2.R, A.3.R (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.1.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 5,5989 ha; A.2.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 14,8726 ha; A.3.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.15,1025 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rolnicze;
  - b) poza strefą ochronną rezerwatu przyrody „Białogóra” dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) teren A.2.R, A.3.R: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37. WS i A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
  - d) w strefie ochronnej rezerwatu przyrody „Białogóra” (oznaczonej na rysunku planu) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru Natura 2000;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren A.1.R i teren A.2.R: tereny położone są w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety zabytkowej wsi Białogóra od strony wschodniej, dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);

- b) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz lokalizacji obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z drogi publicznej 001.KDD i z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

## **2. KARTA TERENU: A.4.R; A.5.R (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.4.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 10,5561 ha; A.5.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.9,0693 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37. WS i A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren A.5.R: północna część terenu położona jest w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi Białogóra - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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:
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenach A.37. WS i A.38.WS ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;

- c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z drogi publicznej 001.KDD, z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

### 3. KARTA TERENU: A.6.R; A.7.R (rysunek planu nr 1);

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.6.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 9,6345 ha; A.7.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.14,3862 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) poza strefą ochronną rezerwatu przyrody „Białogóra” dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) teren A.6.R: w strefie 200m od granic rezerwatu przyrody „Białogóra” (położonego poza obszarem objętym planem) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru NATURA 2000;
  - d) obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.38.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;

- c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**4. KARTA TERENU: A.8.R; A.9.R; A.10.R (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.8. R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 19,9616 ha; A.9.R (obręb Wierzhcino) powierzchnia ok. 9,0387 ha; A.10. R (obręb Wierzhcino) powierzchnia ok, 11,3890 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( w terenach A.37.WS i A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Paku Krajobrazowym, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga ( w terenach A.37.WS i A.38.WS ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;

- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenu;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**5. KARTA TERENU: A.11.R, A.12.R, A.13.R (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: teren A.11. (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 9,6797 ha; teren A.12. (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 32,9441 ha; teren A.13. (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 11,8487 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;

8) Stawka procentowa: 0%.

**6. KARTA TERENU: A.14.R, A.15.R, A.16.R (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.14.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.89,8833 ha; A.15.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 29,5984 ha; A.16.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 9,9468 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) teren A.14.R: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.39.WS i wzdłuż wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) teren A.14.R: wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.39.WS i wzdłuż wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) teren A.14.R i A.15.R: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału Nr 4 (oznaczony na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
  - d) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9, pkt 3;
  - e) tereny górnicze: nie występują;
  - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;

8) Stawka procentowa: 0%.

**7. KARTA TERENU: A.17.R i A.17.R/ZZ; A.18.R i A.18.R/ZZ, A.19.R (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.17.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 51,4420ha; A.17.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia 17,6432 ha; A.18.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 43,0020 ha; A.18.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 17,4449 ha; A.19.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 42,9075 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rolnicze;
  - b) w terenach dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa – z wykluczeniem terenów A.R.17/ZZ, A.18.R/ZZ;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału „A”, Kanału nr 4, Kanału nr 5 (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
  - c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - tereny A.17.R/ZZ i A.18.R/ZZ – tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;
  - b) teren A.18.R, A.18.R/ZZ, A.19.R: przez tereny przechodzi gazociąg Dn 60 (oznaczony na rysunku planu nr 1) - wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1;
  - c) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;



8) Stawka procentowa: 0%.

**8. KARTA TERENU: A.20.R; A.21.R, A.22.R i A.22.R/ZZ (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.20.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.2,3227 ha; A21.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 11,5357 ha ; A22.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.11,7427 ha; A.22.R/ZZ (obręb Białogóra) powierzchnia ok 3,2875 ha ;
- 2) Przeznaczenie terenów:
  - a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: w terenach A.20.R; A.21.R, A.22.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - b) tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;
  - c) teren A.20.R, A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.39.WS i A.40.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Parku Krajobrazowym, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - d) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny A.22.R i A.22.R/ZZ:
    - tereny położone są w obrębie nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia ustalenia zawarte w § 9 ust 3;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.22.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
  - e) tereny A.20.R, A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ:
    - w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.40.WS) oraz wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Parku Krajobrazowym o którym mowa w pkt. 3 lit a;

- g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) teren A.21.R: przez teren przechodzi gazociąg Dn 60, oznaczony na rysunku planu nr 1 - wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1;
  - c) teren A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ: w obrębie terenów występują inne rowy melioracyjne – dla rowów obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4 pkt 4;
  - d) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) dojazd: z dróg wewnętrznych poza obszarem objętym planem (po północnej stronie terenu);
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**9. KARTA TERENU: A.23.R; A.23.R/ZZ, 24.R; 25.R. (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.23.R (obręb Białogóra i obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 67,2016 ha; A24.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.18,1448 ha ; A25.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok. 12,0250 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: w terenach A.23.R, 24.R, 25.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren A.23.R i A.23.R/ZZ:
    - tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1,
    - tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000,
    - w strefie 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - b) teren A.24.R i A.25.R: tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny górnicze: nie występują;
  - c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału Białogórskiego (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);
  - d) tereny A.23.R i A.23.R/ZZ:
    - wzdłuż rzeki Białogórska Struga ( w terenie A.40.WS i przy zachodniej granicy terenu ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1,
    - wzdłuż Kanału Białogórskiego (wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenów ) występują wały przeciwpowodziowe tej rzeki – dla wałów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4 pkt 2 lit b);
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.23.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) teren A.23.R: przez teren przechodzi gazociąg Dn 60, oznaczony na rysunku planu nr 1- wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1;
  - c) teren A.23.R i A.23.R/ZZ: w obrębie terenów występują inne rowy melioracyjne – dla rowów obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4 pkt 4;
  - d) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów oraz położonych poza obszarem objętym planem;
- 8) Stawka procentowa: 0%.
- 10. KARTA TERENU: A.26.R i A.26.R/ZZ (rysunek planu nr 1);**
- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.26.R (obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok. 3,8449 ha; A.26.R/ZZ (obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.3,4838 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: w terenie A.26.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren A.26.R:
    - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
    - teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000,
  - b) teren A.26.R/ZZ:

- teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
- d) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny górnicze: nie występują;
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.26.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
    - teren A.26.R: nie występują;
  - d) tereny A.26.R i A.26.R/ZZ: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału Białogórskiego i Kanału nr 1 Stara Piaśnica (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit.a;
  - e) teren A.26.R: w terenie występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) dojazd:
    - teren A.26.R: z drogi wewnętrznej przyległej do terenu;
    - teren A.26.R/ZZ: z dróg wewnętrznych poza obszarem objętym planem;
  - c) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Stawka procentowa: 0%.
- 11. KARTA TERENU: A.27.ZL, A.27.ZL/ZZ (rysunek planu nr 1);**
- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.27.ZL (obręb Wierzchucino ) powierzchnia 4,7662 ha ; A.27.ZL/ZZ (obręb Wierzchucino ) powierzchnia 1,6760 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:

- a) lasy;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną telekomunikacyjną;
  - c) wyklucza się lokalizację innej infrastruktury;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
  - d) teren A.27.ZL/ZZ: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) teren A.27.ZL/ZZ: wzdłuż rzeki Białogórska Struga ( występującej po północnej stronie terenu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1; c ) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału Białogórskiego, Kanału „A”, Kanału nr 1 Stara Piaśnica (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.27.ZL/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
    - teren A.27.ZL: nie ustala się;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
  - g) teren A.27.ZL: w terenie występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) dojazd: z drogi wewnętrznej przyległej do terenu;
  - c) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Stawka procentowa: 0%.

**12. KARTA TERENU: A.28.ZL, A.29.ZL, A.30.ZL (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.28.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.1,4544 ha; A.29.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.2,8354 ha; A.30.ZL (obręb Białogóra) powierzchnia ok.0,6993 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
  - a) lasy;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę telekomunikacyjną, budowle związane z gospodarką leśną;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren A.28.ZL:
    - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
    - teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
  - b) teren A.29.ZL:
    - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
  - c) tereny A.30.ZL:
    - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
- c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny A.28.ZL: dla otoczenia Kanału nr 1 Stara Piaśnica (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
  - c) teren A.30.ZL: dla otoczenia Kanału Białogórskiego (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

- g) teren A.29.ZL: wzdłuż terenu występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenów na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd:
    - teren A.28.ZL: z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe;
    - teren A.29.ZL: z drogi wewnętrznej 010.KDW;
    - teren A.30.ZL: z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**13. KARTA TERENU: A.31.R, A.31.R/ZZ, A.32.R, A.32.R/ZZ, A.33.R/ZZ (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.31.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.20,1263 ha; A.31.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.20,1263 ha ; A.32.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 166,2834ha ; A.32.R/ZZ (obręb (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 40,9601 ha; A.33.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.2,9343 ha; A.33.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.29,7701 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: w terenach A.31.R, A.32.R, A.33.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) wschodnia część terenu A.33.R (jak oznaczono na rysunku planu) oraz teren A.33.R/ZZ : tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren A.32.R: południowo – zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi Wierzchuciono - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) teren A.31.R: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych – Kanału nr 4 (oznaczonego na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2;
  - c) teren A.32.R: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych – Kanału nr 4 (oznaczonych na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2;
  - d) teren A.33.R i A.33.R/ZZ: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych – Kanału „A” (oznaczonego na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2;
  - e) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
  - f) tereny górnicze: nie występują;
  - g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.31.R/ZZ, teren A.32. RR/ZZ, teren A.33.R/ZZ: tereny położone są w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
    - teren A.31.R i A.32.R: nie występują;
  - h) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
  - i) tereny górnicze: nie ustala się;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**14. KARTA TERENU: A.34.R, A.34.R/ZZ, A.35.R, A.35.R/ZZ (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.34.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 7,1209 ha; A.34.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 28,5019 ha; A.35.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.6,2197 ha; A.35.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.19,6166 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się:
    - w terenach A.34.R, A.35.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;



- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny A.34.R i A34.R/ZZ, A.35.R.A, 35.R/ZZ:
    - wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału „A”, (oznaczonego na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2;
  - c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
  - d) tereny górnicze:
    - teren A.35.R: w południowo- zachodniej części terenu występuje teren i obszar górniczy „Żarnowiec W” i „Białogóra E” (granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1) oraz obszar górniczy i teren objęty koncesją (granice obszaru i terenu oznaczono na rysunku planu symbolem PG2) - dla terenów obowiązują dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 5,
    - teren A.33.R, A.34.R, A.34.R/ZZ: nie występują;
  - g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.34.R/ZZ, teren A.35.RR/ZZ: tereny położone są w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
    - teren A.34.R i A.35.R: nie występują;
  - h) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;
- 8) Stawka procentowa: 0%.
- 15. KARTA TERENU: A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ (rysunek planu nr 1);**
- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.36.ZN(obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 34,7394 ha; A.36.ZN/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 10,8337 ha;
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) tereny rolne i leśne - rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie” - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) wyklucza się lokalizację innej infrastruktury;
  - d) wyklucza się przebieg dróg;

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru Natura 2000;
  - teren położone są w obrębie rezerwatu przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie” - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle – nie dopuszcza się;
  - dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
- ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - tereny górnicze: nie występują;
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren A.36.ZN/ZZ: teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
    - teren A.36.ZN: nie występują;
  - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
  - dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;
- 8) Stawka procentowa: 0%.
- 16. KARTA TERENU: A.37.WS, A. 38.WS, A.39.WS, A.40.WS (rysunek planu nr 1);**
- Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.37.WS (obręb Białogóra i Wierzchucino ) powierzchnia ok.0,2016 ha ; A.38.WS (obręb Białogóra i Wierzchucino) powierzchnia ok.0,8518 ha; A.39.WS (obręb Białogóra i Wierzchucino) powierzchnia ok. 1,3401 ha; A.40.WS (obręb Białogóra), powierzchnia 1,3401 ha;
  - Przeznaczenie terenów:
    - wody powierzchniowe – rzeka Białogórska Struga;
    - dopuszcza się: infrastrukturę techniczną ;
  - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren A.37.WS, A.38.WS: tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
- b) teren A.39.WS, A.40.WS:
- tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
- b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej oraz inne budowle-nie dopuszcza się;
- 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:
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) rzeka stanowi śródlądowe wody powierzchniowe – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 0%.
- 17. KARTA TERENU: A.41.IM/ZZ (rysunek planu nr 1);**
- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.41. IM/ZZ (powierzchnia. ok. 0,07 ha);
- 2) Przeznaczenie terenów:
- a) teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych (stacja pomp „Dębki II” );
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną ;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;
  - b) teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
  - c) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Parku Krajobrazowym , o którym mowa w pkt. 3 lit a);

- d) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle – nie dopuszcza się;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków; nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.40.WS ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału Białogórskiego i Kanału nr 1 „Stara Piaśnica” , (oznaczonych na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy poza obiektami, o których mowa w pkt. 2;
  - b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**18. KARTA TERENU: A.42.ZL (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.42.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.1,87 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) lasy;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę telekomunikacyjną, budowle związane z gospodarką leśną;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( w terenie A.37.WS), obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

- b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków; nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) w sąsiedztwie terenu występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;
  - c) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dojazd: z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**§ 15. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 2 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych).**

**1. KARTA TERENU: B.1.KS;**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.1.KS ( obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 2,4418 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren obsługi komunikacji samochodowej: parking wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią;
  - b) dopuszcza się:
    - budynki o funkcji: obsługi parkingu, handlowe i gastronomiczne, sanitariaty;
    - lokalizację infrastruktury technicznej;
    - zadrzewienia, zieleń niską;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (która występuje w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a);
  - c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- liczba kondygnacji: 1 lub 2 (druga kondygnacja w poddaszu);
  - wysokość: budynki do 6m, obiekty małej architektury do 4m, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - dachy: dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu do 45 stopni;
  - wskaźnik zabudowy do 0,02 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia zabudowy jednego budynku do 70 m<sup>2</sup>; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,03; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni terenu;
- 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 :
- ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 2; dla tych urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - tereny górnicze: nie występują;
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
  - dojazd: od drogi wewnętrznej 010.KDW;
  - zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m i 30m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDW – jak na rysunku planu;
  - zakaz zabudowy (lokalizacji budynków) dotyczy terenów położonych poza pasem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) Stawka procentowa: 10%.

## 2. KARTA TERENU: B.2.R, B.3.R, B.4.R;

- Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.2.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.0,6381 ha; B.3.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.0,4698 ha; B.4.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 2,0338 ha;
- Przeznaczenie terenu:
  - tereny rolnicze;
  - dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej i silosy dla potrzeb rolnictwa ;
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
  - w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a);
  - dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków; nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) teren B.4.R: w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 2; wzdłuż urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Stawka procentowa: 0%.  
**3. KARTA TERENU: B.5.ZL, B.6.ZL;**
  - 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.5.ZL(obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok. 0,4200 ha, B.6.ZL (obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.0,7908 ha;
  - 2) Przeznaczenie terenu:
    - a) lasy;
    - b) dopuszcza się: budowle związane z gospodarką leśną;
    - c) wyklucza się lokalizację infrastruktury za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
    - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
    - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (która przepływa wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – rowów melioracyjnych ( oznaczonych na rysunku planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

#### **4. KARTA TERENU: B.7.WS (rysunek planu nr 2);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.7.WS (obręb Białogóra) powierzchnia ok.0,1387 ha
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Białogórska Struga;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów;
  - c) teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) liczba kondygnacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;



- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) rzeka stanowi śródlądowe wody powierzchniowe – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

#### **5. KARTA TERENU: B.8.KDX (rysunek planu nr 2);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.8.KDX (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 0,1640 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji pieszej; szerokość w liniach rozgraniczających 6m, jak na rysunku planu;
  - b) dopuszcza się: ścieżkę rowerową, lokalizację infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów, zieleni, oraz obiekty małej architektury ;
  - c) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a);
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury do 4m, inne budowle do 5m;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz

b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 10%.

**§ 16. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 3 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych).**

**1. 1. KARTA TERENU: C.1.MN; C.2.MN;**

1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: C.1.MN ( obręb Wierzchucino), powierzchnia ok 0,3267 ha; C.2.MN ( obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 0,2521 ha;

2) Przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi zabudowie obiektami budowlanymi i zielenią;

b) dopuszcza się: zabudowę rekreacji indywidualnej, lokalizację infrastruktury technicznej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;

b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną;

b) wysokość:

- budynki mieszkalne jednorodzinne : do 8 m,

- budynki gospodarcze i garaże: do 5,5m;

- obiekty małej architektury: do 4m;

- maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;

c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowych w stosunku do poziomu od 30 stopni do 45 stopni, dopuszczone naczółki; pokrycie dachu w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe lub odcienie koloru czerwonego i brązowego;

d) wskaźnik zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,50; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu;

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 :

a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);

b) tereny górnicze: nie występują;

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;

d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

- a) zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3;
  - b) dojazd: od drogi publicznej przyległej do terenu od strony południowej, od drogi wewnętrznej 022.KDW oraz od drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej i od drogi wewnętrznej 022.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenu od strony południowo-wschodniej, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem lasu (poza obszarem objętym planem); od terenu C.3.R zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) podział terenu na działki: powierzchnia działki minimum 1000 m<sup>2</sup>;
  - e) zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 8) Stawka procentowa: 30%.

## 2. KARTA TERENU: C.3.R, C.4.R;

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: C.3.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 3,9398 ha; C.4.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 4,1004ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny rolnicze;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
  - b) teren C.4.R: w strefie 100m od brzeg rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy terenu) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) teren C.4.R: wzdłuż rzeki Białogórska Struga ( w terenie przyległym od strony północnej) ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), oraz obiektów małej architektury;

b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dojazd:

- teren C.3.R: od drogi publicznej 002.KDD, od drogi wewnętrznej 020.KDW;

- teren C.4.R: od drogi publicznej 002.KDD, od drogi wewnętrznej 022.KDW;

8) Stawka procentowa: 0%.

### 3. KARTA TERENU: C.5.ZL;

1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: C.5.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.0,3071 ha ;

2) Przeznaczenie terenu:

a) lasy;

b) dopuszcza się: budowle związane z gospodarką leśną;

c) wyklucza się lokalizację innej infrastruktury za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;

b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;

c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;

c) dachy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

d) wskaźnik zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków,

e) intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

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 :

a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);

b) tereny górnicze: nie występują;

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;

d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;

b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Stawka procentowa: 0%.

**§ 17. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 4 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych).****1. 1. KARTA TERENU: D.1.MN, US; D.2.MN, US;**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.1.MN,US ( obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 0,1654 ha; D.2.MN,US ( obręb Wierzchucino), powierzchnia ok.0,6569 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią ;
  - b) teren sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią;
  - c) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną ;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie D.5.WS oraz w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 4 od strony zachodniej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną,
  - b) wysokość: budynki mieszkalne jednorodzinne do 8m, budynki o funkcji sportu i rekreacji do 8m, budowle o funkcji sportu i rekreacji do 6m, budynki gospodarcze i garaże do 6m, obiekty małej architektury do 4m, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu 30 stopni do 45 stopni; pokrycie dachu w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe, odcienie koloru czerwonego;
  - d) wskaźnik zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,30; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie D.5.WS oraz w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 4 od strony zachodniej) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dojazd: od drogi wewnętrznej 023.KDW;
  - c) zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3 ;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren D.1.MN,US: według oznaczeń na rysunku planu;
- teren D.2.MN,US: jak na rysunku planu; według oznaczeń na rysunku planu;

e) zakaz zabudowy: dotyczy terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu;

8) Stawka procentowa: 30%.

## **2. KARTA TERENU: D.3.US,UT;**

1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.3.US,UT ( obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 7,5840 ha;

2) Przeznaczenie terenu:

- a) teren sportu i rekreacji;
- b) teren usług turystyki , wyłącznie: pole biwakowe, kemping ( z wykluczeniem domków turystycznych), budynek obsługi z pomieszczeniami sanitarnymi i gospodarczymi wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi (dojścia, dojazd, przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, ogrodzenie) i zielenią;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
- b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną,
- b) wysokość: budynki do 8m, obiekty małej architektury do 4m, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
- c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu do 45 stopni; pokrycie dach:w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe, odcienie koloru czerwonego;
- d) wskaźnik zabudowy do 0,03 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,03; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

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 :

- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
- b) w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne (oznaczone na rysunku planu); dla tych urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
- c) tereny górnicze: nie występują;
- d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
- e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

- a) podział terenu na działki: minimum 1 ha;

- b) dojazd: od drogi wewnętrznej 023.KDW;
- c) zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3 ;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami: D.2.MN,US, D.4.R, 023.KDW,
  - w odległości 12m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i wschodniej;
- f) zakaz zabudowy dotyczy terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu;

8) Stawka procentowa: 10%.

### 3. KARTA TERENU: D.4.R;

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.4.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.1,0302 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren rolniczy;
  - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie D.5.WS oraz w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 4 od strony zachodniej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
  - a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
  - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie D.5.WS oraz w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 4 od strony zachodniej) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 4 - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz obiektów małej architektury;
  - b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Stawka procentowa: 0%.
- 5. KARTA TERENU: D.5.WS;**
- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.5.WS (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 0,0669 ha;
  - 2) Przeznaczenie terenu :
    - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Białogórska Struga;
    - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i budowle związane z przepływem wód ;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
    - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
  - 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) liczba kondygnacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
    - b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
    - c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
    - d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
  - 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 :
    - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
    - b) tereny górnicze: nie występują;
    - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
    - d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
    - e) zakaz zabudowy:
  - 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;
    - b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 0%.

**§ 18. Karty terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunkach planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.**

**1. KARTA TERENU: 001. KDD (rysunek planu nr 1)**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 001.KDD (obręb Białogóra) powierzchnia ok. 0,2078 ha;



**2) Przeznaczenie terenu:**

- a) teren dróg publicznych - droga dojazdowa ( istniejąca ul.Osiedlowa w Białogórze);
- b) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżkę rowerową;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
- b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( w terenie A.37.WS ) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
- c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;****5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie nie dopuszcza się zabudowy;****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:**

- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
- b) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
- c) tereny górnicze: nie występują;
- d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
- e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

- a) powiązania z układem zewnętrznym: droga stanowi wschodni odcinek istniejącej ulicy Osiedlowej w obrębie Białogóra;
- b) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających (szerokość pasa drogowego) zgodnie z wydzieleniem drogi (dz. nr 64/2);
- c) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i elementów małej architektury;
- e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

**8) Stawka procentowa: 0%.****2. KARTA TERENU: 002. KDD (rysunek planu nr 3 )****1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 002.KDD (obręb Białogóra) powierzchnia ok. 1,5806 ha****2) Przeznaczenie terenu:**

- a) tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (istniejąca ul.Osiedlowa w Białogórze i projektowana droga stanowiąca jej połączenie z ul.Morskiej w Wierzchcinie);
- b) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżkę rowerową;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,
- b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 3 po stronie wschodniej i zachodniej ) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
- c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (przyległej do terenu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1 i nr 3 ) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym:
    - odcinek zachodni stanowi istniejącą drogę – przedłużenie ul. Osiedlowej w obrębie Białogóra,
    - odcinek środkowy stanowi drogę projektowaną,
    - odcinek wschodni stanowi istniejącą drogę – przedłużenie ul. Morskiej w obrębie Wierzchucino;
  - b) parametry:
    - odcinek zachodni ( w obrębie Białogóra): szerokość w liniach rozgraniczających (szerokość pasa drogowego) minimum 12m i minimum 15m (jak na rysunku planu nr 3),
    - odcinek środkowy (w obrębie Wierzchucino): szerokość w liniach rozgraniczających (szerokość pasa drogowego) minimum 12m (jak na rysunku planu nr 3),
    - odcinek wschodni: szerokość w liniach rozgraniczających (szerokość pasa drogowego) zgodnie z wydzieleniem działki nr 1005 obręb Wierzchucino;
  - c) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i elementów małej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki;
- 8) Stawka procentowa: 10%;

## 2. KARTA TERENU: 003. KDW , 004.KDW, 004.KDW/ZZ (rysunek planu nr 1);

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 003.KDW (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.0,6297 ha; 004.KDW (obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.2,1022 ha; 004.KDW/ZZ ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok. 1,0058 ha;

## 2) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

## 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
- b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

## 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

## 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;

## 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 :

- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
- b) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału nr 4, Kanału nr 5 ( oznaczonych na rysunku planu ) obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust.4 pkt 1;
- c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
- d) tereny górnicze: nie występują;
- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - teren 004.KDW/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
  - tereny 003.KDW i 004.KDW: nie występują;
- e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

## a) powiązania z układem zewnętrznym:

- teren 003.KDW: odcinek zachodni połączony jest z drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej ( w obrębie dz. nr 1049);
- teren 004.KDW i 004.KDW/ZZ: droga połączona jest z drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej ( w obrębie dz. nr 1049) poprzez drogę 003.KDW;

## b) parametry:

- teren 003.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1071;
- teren 004.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1145 i 1125;

## c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub w części utwardzona – stosownie do potrzeb;

## d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;

## e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

## 8) Stawka procentowa: 10%.

**3. KARTA TERENU: 005.KDW, 005.KDW/ZZ (rysunek planu nr 1);**

## 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 005.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.2,7851 ha; 005.KDW/ZZ ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.2,5962 ha;

## 2) Przeznaczenie terenu:

- a) tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

## 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
- b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

## 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

## 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;

## 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:

- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
- b) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału nr 4 i Kanału nr 5 (oznaczonych na rysunku planu ) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
- c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
- d) tereny górnicze: nie występują;
- e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - teren 005.KDW/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
  - tereny 005.KDW: nie występują;
- f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

## a) powiązania z układem zewnętrznym:

- teren 005.KDW: odcinek zachodni połączony jest z drogą publiczną – ul.Morską w Wierzchucinie;

## b) parametry:

- odcinek zachodni i środkowy: według wydzielenia działki ew. nr 1126,
- odcinek północno - wschodni: według wydzielenia działki ew. nr 283;

## c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub częściowo utwardzona stosowanie do potrzeb;

## d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i elementów małej architektury;

## e) wzdłuż odcinka wschodniego przechodzi gazociąg Dn 60, oznaczony na rysunku planu nr 1- wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1;

## e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

## 8) Stawka procentowa: 10%.

**4. KARTA TERENU: 006. KDW, 006.KDW/ZZ (rysunek planu nr 1);**

## 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 006.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok. 1,5705 ha; 006.KDW/ZZ ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.2,2154 ha;

- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału nr 4, Kanału nr 5, Kanału "A" (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;
  - c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren 006.KDW/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
    - teren 006.KDW: nie występują;
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym: odcinek zachodni połączony jest z drogą publiczną – ul.Morską w Wierzhucinie;
  - b) parametry: teren 006.KDW i 006.KDW/ZZ: według wydzielenia działki ew. nr 292;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa;
  - d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów malej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 10%.

#### **5. KARTA TERENU: 007.KDW, 007.KDW/ZZ, 008. KDW/ZZ (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 007.KDW ( obręb Wierzhucino ) powierzchnia ok. 1,2758 ha; 007.KDW/ZZ ( obręb Wierzhucino ) powierzchnia ok.0,5730 ha; 008.KDW/ZZ ( obręb Wierzhucino ) powierzchnia ok.1,6223 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg wewnętrznych ; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) północna część terenu 007.KDW (jak oznaczono na rysunku planu) położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1 ; pozostała część terenu 007.KDW, teren 007.KDW/ZZ, teren 008.KDW/ZZ położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
- a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału "A" i Kanału Białogórskiego (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);
  - c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu ) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - e) tereny górnicze: na fragmencie terenu 007.KDW występuje obszar górniczy i teren objęty koncesją eksploatacyjną (granice obszaru oznaczono na rysunku planu nr 1 symbolem PG2) - dla terenów obowiązują dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 5;
  - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - teren 007.KDW/ZZ i 008.KDW/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6,
    - tereny 007.KDW: nie występują,
  - g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) powiązania z układem zewnętrznym:
    - teren 007.KDW/ZZ i 007.KDW połączone są z drogą wojewódzką nr 213, przechodzącą wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem,
    - teren 008.KDW/ZZ: droga połączona jest poprzez drogę 007.KDW/ZZ i 007.KDW z drogą wojewódzką nr 213 przechodzącą wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem;
  - b) parametry:
    - teren 007.KDW i 007.KDW/ZZ: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych nr 517, 552/1, 557 oraz w obrębie działki nr 561- min. 8m , jak na rysunku planu;
    - teren 008.KDW/ZZ: zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 518, jak na rysunku planu;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub częściowo utwardzona, stosowanie do potrzeb;
  - d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków oraz obiektów małej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 0%.

**6. KARTA TERENU: 009.KDW, 010.KDW, 011. KDW (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 009.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.0,3721 ha; 010.KDW ( obręb Wierzchucino i obręb Białogóra ) powierzchnia ok.4,9033 ha; 011.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.0,5651 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
  - c) w terenie 010.KDW dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu ) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - c) teren 010.KDW: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału 4 (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym:
    - droga 009.KDW: droga połączona jest drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej ( w obrębie dz. nr 1049);
    - teren 010.KDW: droga poprzez drogi 002.KDW, 004.KDW, 009.KDW połączona jest z drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej ( w obrębie dz. nr 1049);
    - teren 011.KDW: droga połączona jest z drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej ( w obrębie dz. nr 1049);
  - b) parametry:
    - teren 009.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1066,
    - teren 010.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1090,
    - teren 011.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1049;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub częściowo utwardzona stosownie do potrzeb;

d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;

e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 10%.

#### **7. KARTA TERENU: 012.KDW, 013.KDW, 014. KDW (rysunek planu nr 1);**

1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 012.KDW ( obręb Białogóra )powierzchnia ok 0,2619 ha, 013.KDW ( obręb Białogóra ) powierzchnia ok.0,8826 ha; 014.KDW ( obręb Białogóra ) powierzchnia 0,4361 ha;

2) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych: dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;

b) tereny 013.KDW i 014.KDW: w strefie 200m od granic rezerwatu „Białogóra” (położonego poza obszarem objętym planem) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru Natura 2000;

c) tereny 012.KDW i 013.KDW: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.37.WS, oznaczonym na rysunku planu nr 1), obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;

d) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny 012.KDW i 014.KDW: tereny położone są w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi Białogóra; obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;

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 :

a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);

b) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;

c) tereny górnicze: nie występują;

d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,

e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

a) powiązania z układem zewnętrznym:

- teren 012.KDW i 013.KDW: drogi połączone są z drogą publiczną – ul.Osiedlową (001.KDD i 002.KDD),

- teren 014.KDW: droga połączona jest z drogą publiczną – ul.Bałtycką, przechodzącą wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej);

b) parametry:



- teren 012.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 77,
- teren 013.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 105,
- teren 014.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 83;

- c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub utwardzona stosowanie do potrzeb;
- d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;
- e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 10%.

**8. KARTA TERENU: 015.KDW ; 016. KDW (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 015.KDW (obręb Białogóra ) powierzchnia ok.1,9360 ha; 016.KDW ( obręb Białogóra ) powierzchnia ok.0,6698ha,
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) teren 015.KDW: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.38.WS, oznaczonym na rysunku planu nr 1), obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - c) wzdłuż rzeki Białogórska Struga ( w terenie A.37.WS i A.38.WS oznaczonym na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym:
    - teren 015.KDW: droga połączona jest z drogą publiczną – ul.Osiedlową (teren 001.KDD),
    - teren 016.KDW: droga poprzez drogę 013.KDW połączona jest z drogą publiczną – ul.Osiedlową (teren 001.KDD);
  - b) parametry:

- teren 015.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 119,

- teren 016.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 104,

c) wyposażenie:

- nawierzchnia gruntowa lub utwardzona stosowanie do potrzeb;

d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;

e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 10%.

**9. KARTA TERENU: 017.KDW, 018.KDW, 019. KDW (rysunek planu nr 1);**

1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 017.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.0,5062 ha, 018.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok.0,7269 ha, 019.KDW ( obręb Wierzchucino ) powierzchnia 1,0952 ha;

2) Przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągi pieszo - jezdne;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;

b) tereny 018.KDW: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( występującej w terenie A.38.WS oznaczonym na rysunku planu nr 1) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;

b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;

5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;

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 :

a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);

b) teren 018.KDW: wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.38.WS oznaczonym na rysunku planu nr 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;

c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;

d) tereny górnicze: nie występują;

e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,

f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

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

a) powiązania z układem zewnętrznym:

- teren 017.KDW: droga poprzez drogę 018.KDW i 016.KDW połączona jest z drogą publiczną – ul.Morską w Wierzchucinie;

- teren 018.KDW: droga połączona na odcinku południowym z drogą publiczną w obszarze przyległym do obszaru objętego planem;
- teren 019.KDW: droga poprzez drogę 005.KDW połączona jest z drogą publiczną ul.Morską w Wierzchucinie;

b) parametry:

- teren 017.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1054,
- teren 018.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 1049,
- teren 019.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 144 i nr 1130;

c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub utwardzona stosowanie do potrzeb;

d) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;

e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 10%.

**10. KARTA TERENU: 020.KDW (rysunek planu nr 3);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 020.KDW (obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok. 0,2927 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo - jezdny;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( w terenie przyległym od strony północnej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny górnicze: nie występują;
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym: droga połączona jest z drogą publiczną 002.KDD i dalej z ul.Morską w Wierzchucinie;
  - b) parametry: według wydzielenia działki nr 1005, jak na rysunku planu;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub w części utwardzona , stosowanie do potrzeb;

- d) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;
- e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;

8) Stawka procentowa: 10%.

**11. KARTA TERENU: 021.KDW (rysunek planu nr 1);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 021.KDW (obręb Białogóra ) powierzchnia ok.0,3196 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren dróg wewnętrznych ; dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo - jezdny;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( występującej w terenie A.37.WS oznaczonym na rysunku planu nr 1) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
  - c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: północna część terenu położona jest w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi BIAŁOGÓRA -obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga ( występującej w terenie A.37.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
  - c) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - d) tereny górnicze: nie występują;
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym: teren 021.KDW: droga połączona jest z drogą publiczną 001.KDD;
  - b) parametry: teren 021.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 70;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub utwardzona w części , stosowanie do potrzeb
  - d) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 10%.

**12. KARTA TERENU: 022.KDW (rysunek planu nr 3);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 022.KDW (obręb Wierzchucino )  
powierzchnia ok. 0,0164 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo - jezdny;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) tereny górnicze: nie występują;
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym:
    - teren 022.KDW: droga poprzez drogę przyległą od strony południowej połączona jest z drogą publiczną ul.Morską w Wierzchucinie;
  - b) parametry:
    - teren 022.KDW: według wydzielenia działki ew. nr 942/20;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub utwardzona w części , stosowanie do potrzeb
  - d) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 10%.

**13. KARTA TERENU: 023.KDW (rysunek planu nr 4);**

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 023.KDW (obręb Wierzchucino )  
powierzchnia ok. 0,4756 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo - jezdny;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;

- b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga ( występującej w terenie D.5.WS oraz wzdłuż zachodniej granicy terenu) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;
- c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
  - f) w obrębie terenu występuje gazociąg średniego ciśnienia; wzdłuż gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana -obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt 2;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym: droga połączona jest z drogą publiczną ul.Morską w Wierzchucinie;
  - b) parametry: według wydzielenia działki jak na rysunku planu;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub utwardzona w części , stosowanie do potrzeb
  - d) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 10%.

#### 14. KARTA TERENU: 024.KDW (rysunek planu nr 1);

- 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: 024.KDW (obręb Wierzchucino ) powierzchnia ok. 1,1886 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren dróg wewnętrznych; dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo - jezdny;
  - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
  - b) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren położony jest w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi Wierzchucino - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, w terenie ustala się zakaz zabudowy;
- 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 :
  - a) ustalenia jak w pkt. 3 lit a);
  - b) wzdłuż urządzeń wodnych melioracji wodnych szczegółowych – rowach melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 1) - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
  - c) tereny górnicze: nie występują;
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują,
  - e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) powiązania z układem zewnętrznym: droga połączona jest z drogą publiczną przyległą od strony zachodniej;
  - b) parametry: według wydzielenia działki nr 355 jak na rysunku planu;
  - c) wyposażenie: nawierzchnia gruntowa lub utwardzona w części , stosowanie do potrzeb
  - d) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni) oraz kiosków i obiektów małej architektury;
  - e) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;
- 8) Stawka procentowa: 10%

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Krokowa do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

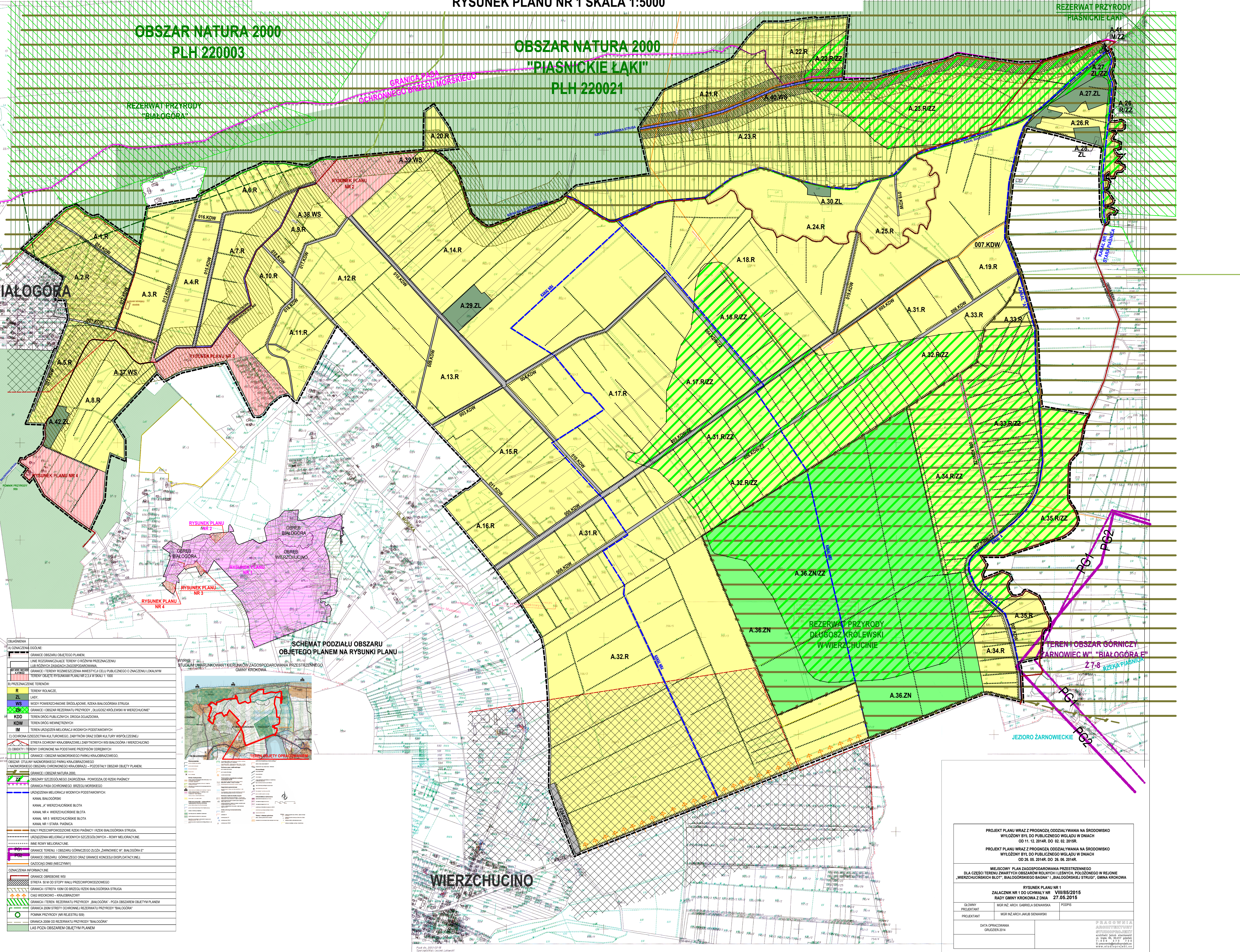
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zygmunt Piontek**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA RYSUNEK PLANU NR 1 SKALA 1:5000



Legend table with symbols and descriptions for various land use types, boundaries, and infrastructure.

SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA RYSUNKI PLANU



WIERZCHUCINO

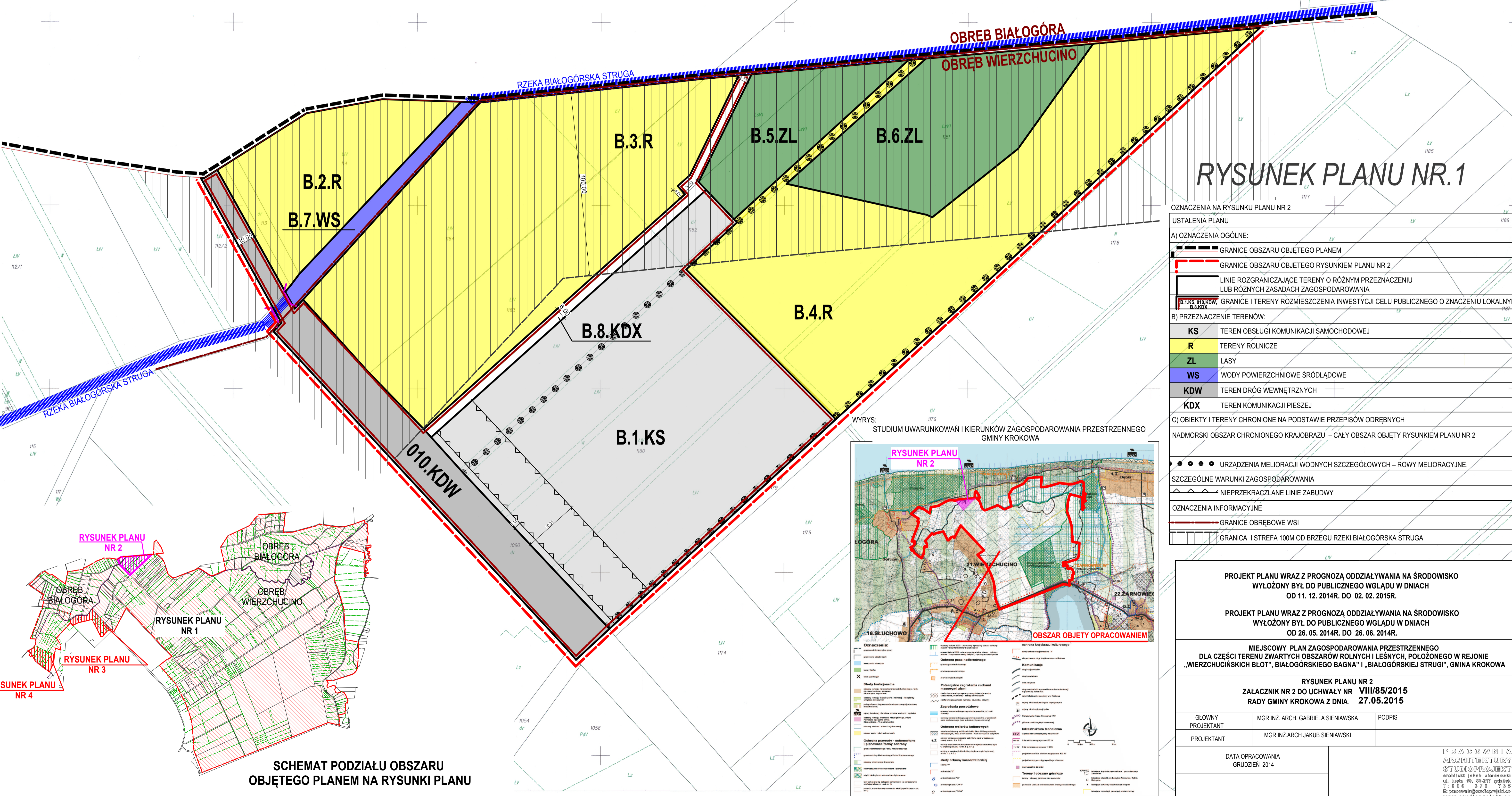
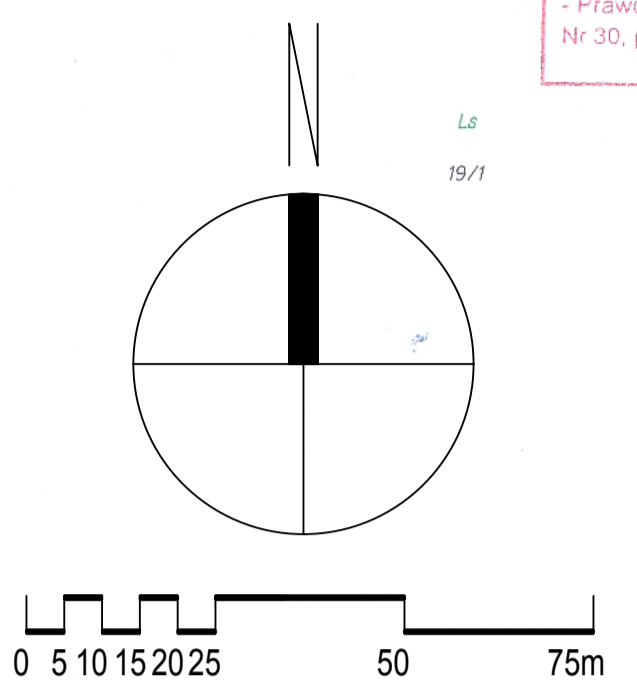
Project information table including dates, author names, and project details.



STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 OBODZYSZYN I KARTOGRAFICZNEJ  
 W PUCKU  
 w dniu 27.07.2015 r. 2869/2015  
 STAROSTA SPECJALISTA  
 ds. Obsługi gmin i gminności  
 planist i geodeta  
 inż. Bartłomiej Potrykus

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU  
 POWIATOWY OŚ  
 GEODEZYJNEJ  
 Reprodukcja i rozprowadzanie  
 wymaga zezwolenia  
 art. 18 ustawy z  
 Prawo geodezyjne  
 Nr 30, poz. 783, z

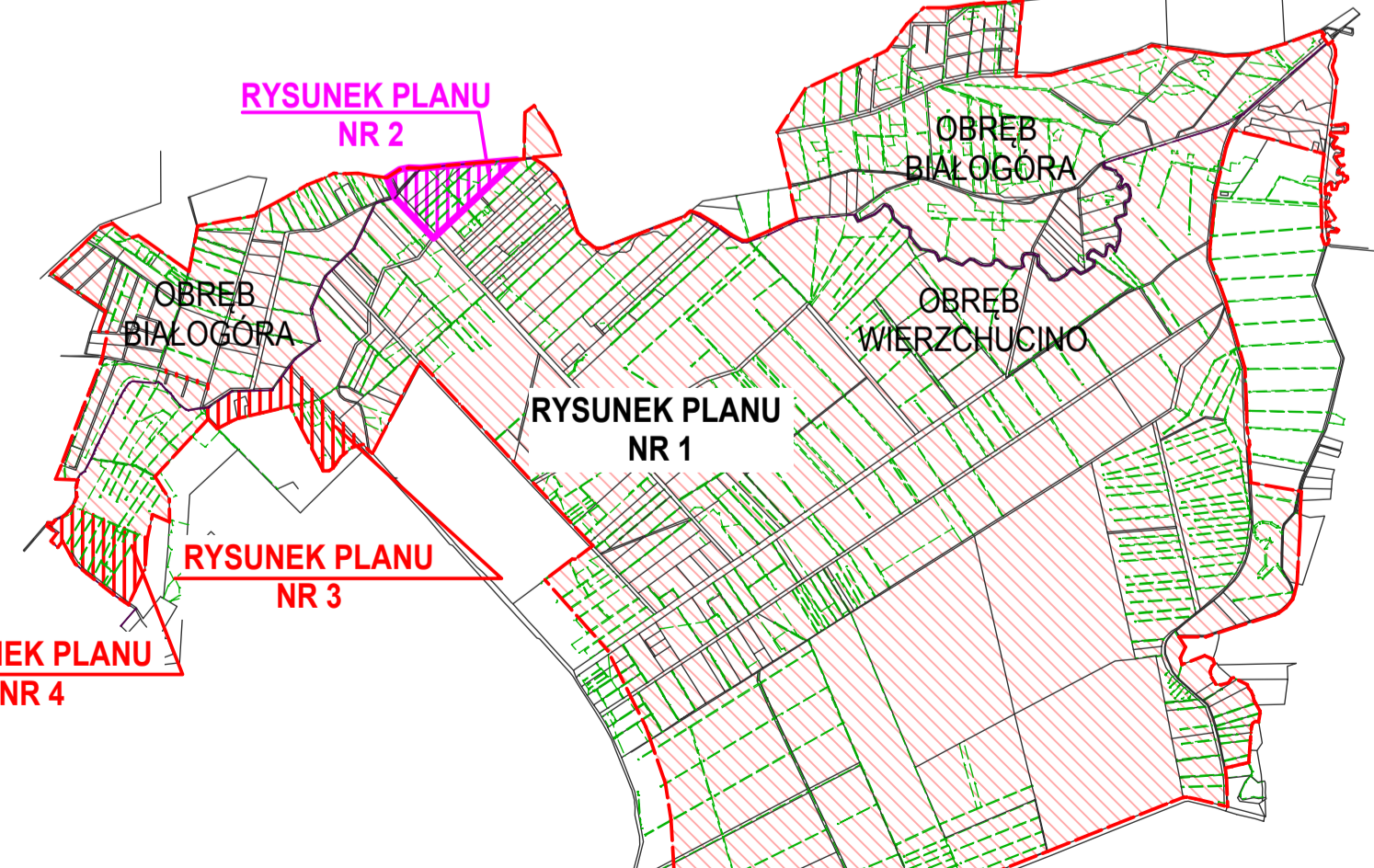
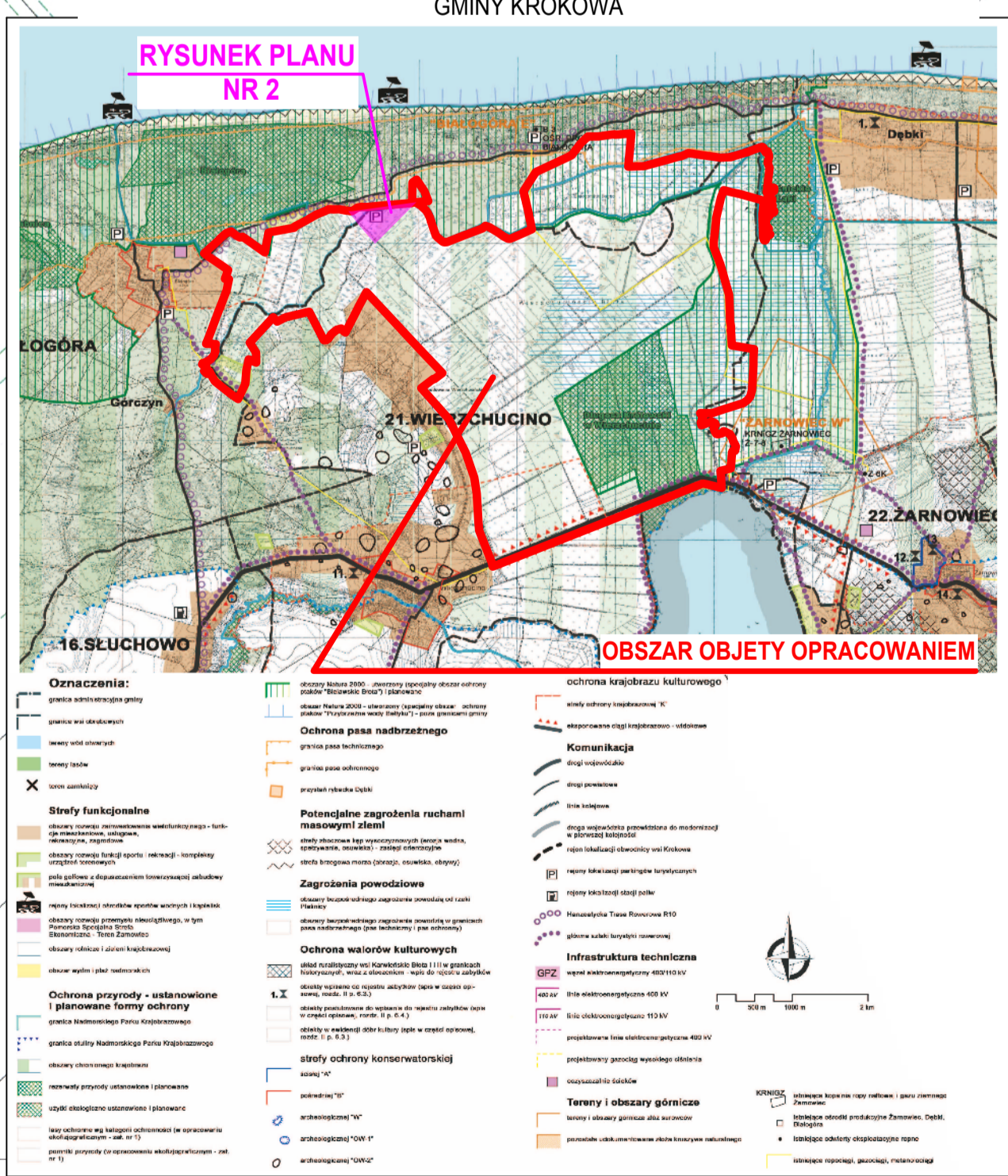
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA RYSUNEK PLANU NR 2 SKALA 1: 1000



**RYSUNEK PLANU NR.1**

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU NR 2

USTALENIA PLANU	
A) OZNACZENIA OGÓLNE:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU NR 2
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	B.T.KS, 010.KDW, 8.1.KDX GRANICE I TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
B) PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	LASY
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
C) OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	NADMORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – CAŁY OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU NR 2
	URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓLOWYCH – ROWY MELIORACYJNE.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA	
	NIEPRZEKRACZANE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE OBREBOWE WSI
	GRANICA I STREFA 100M OD BRZEGU RZEKI BIAŁOGÓRSKA STRUGA



**SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU  
 OBJĘTEGO PLANEM NA RYSUNKI PLANU**

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH  
 OD 11. 12. 2014R. DO 02. 02. 2015R.

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH  
 OD 26. 05. 2014R. DO 26. 06. 2014R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE  
 „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA

**RYSUNEK PLANU NR 2  
 ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/85/2015  
 RADY GMINY KROKOWA Z DNIA 27.05.2015**

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA	PODPIS
PROJEKTANT	MGR INŻ ARCH JAKUB SIENIAWSKI	
DATA OPRACOWANIA	GRUDZIEŃ 2014	

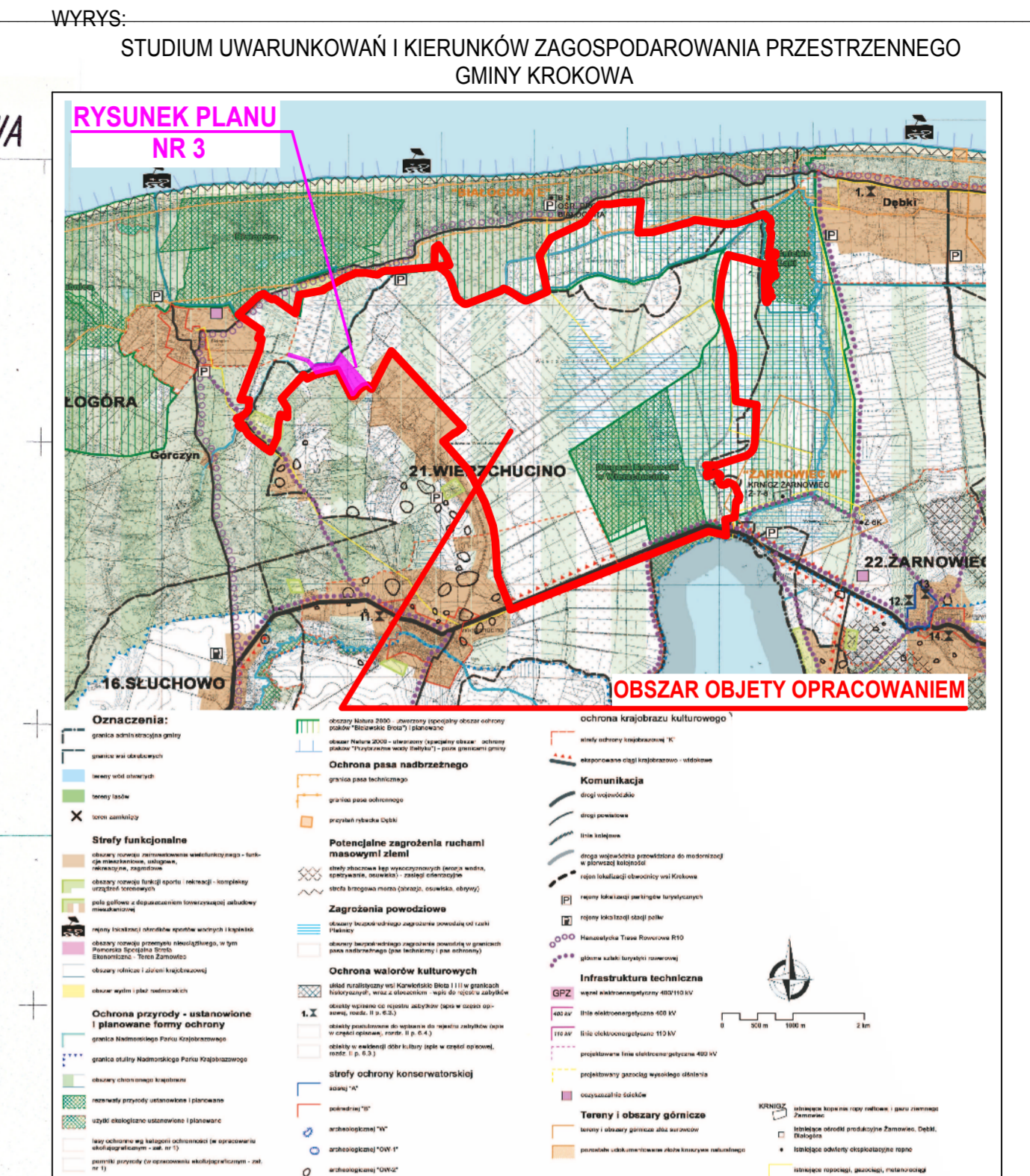
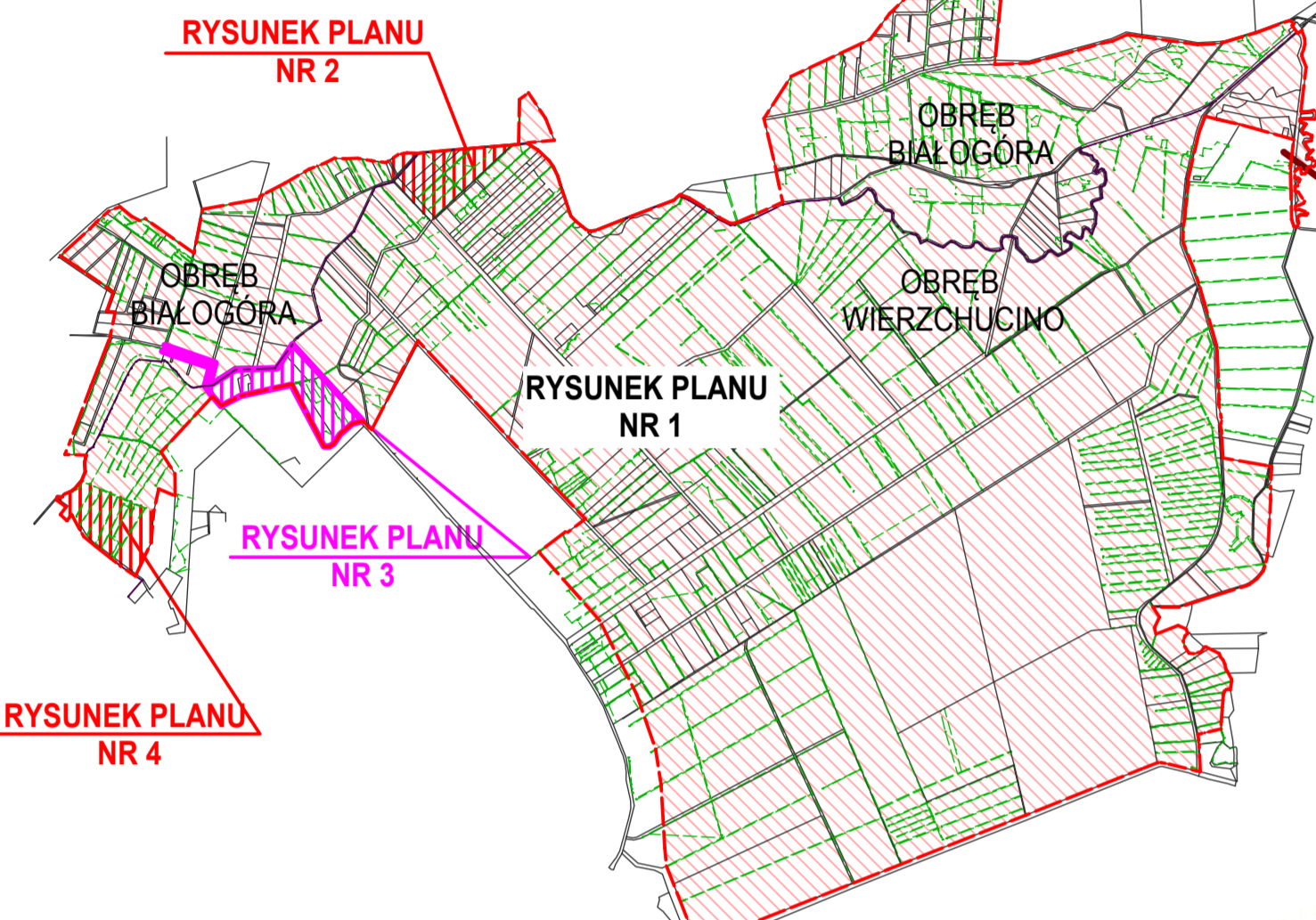
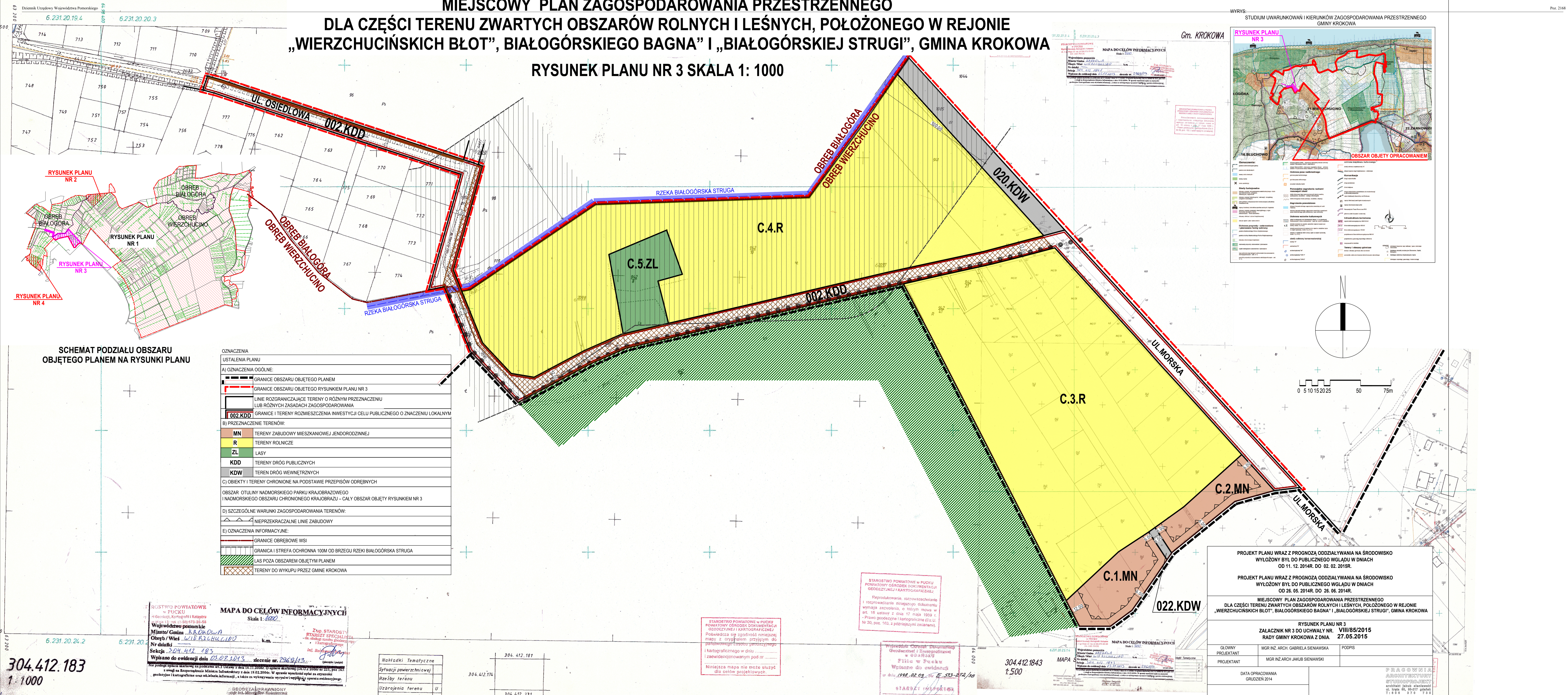
PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekt Jakub Sieniawski ul. Krupa 66, 84-217 gdaniec T: 888 370 788 E: pracownia@studioprojekt.pl www.studioprojekt.pl



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA

### RYSunEK PLANU NR 3 SKALA 1: 1000



#### SCHEMAT PODZIAŁU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA RYSUNKI PLANU

**OZNACZENIA**

**USTALENIA PLANU**

**A) OZNACZENIA OGÓLNE:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU NR 3
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 002.KDD GRANICE I TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

**B) PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JENDORODZINNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL LASY
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**C) OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

OBSZAR OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I NADMORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – CAŁY OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM NR 3

**D) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**E) OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- GRANICE OBREBOWE WSI
- GRANICA I STREFA OCHRONNA 100M OD BRZEGU RZĘKI BIAŁOGÓRSKA STRUGA
- LAS POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- TERENY DO WYKUPU PRZEZ GMINĘ KROKOWA

304.412.183  
1:1000

**MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH**  
Skala 1:1000

Województwo pomorskie  
Miasto/Gmina Krokowa  
Obręb/Wieś Wierzchucie

Wpisano do ewidencji dnia 02.02.2013, zlecenie nr 2969/13

Nakładki Tematyczne	304.412.181
Sytuacja powierzchniowej	304.412.174
Rzeźby terenu	
Uzbrojenia terenu U	304.412.231
Ewidencja gruntów	

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU  
Powiada się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 1998.02.09, nr E-523-272/98

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU  
Powiada się zgodność niniejszego składowania i rozproszczenia niniejszego składowania art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1999 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

304.412.1843  
1:500

**MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH**  
Skala 1:500

Województwo pomorskie  
Miasto/Gmina Krokowa  
Obręb/Wieś Wierzchucie

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 11.12.2014R. DO 02.02.2015R.

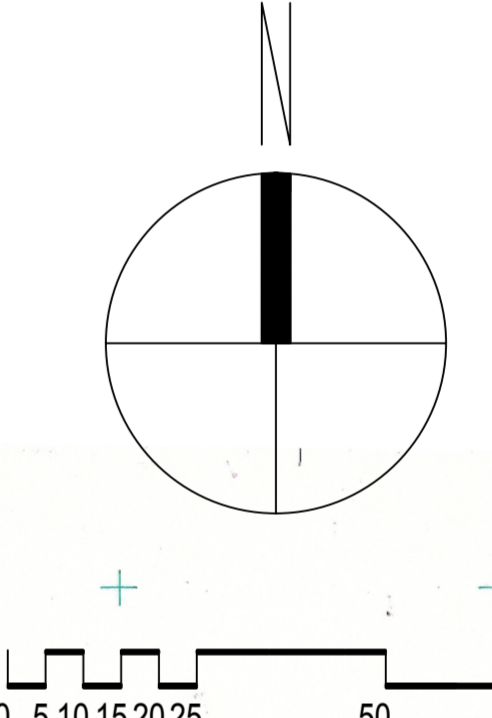
PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 26.05.2014R. DO 26.06.2014R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA

RYSunEK PLANU NR 3  
ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR. VIII/85/2015  
RADY GMINY KROKOWA Z DNIA 27.05.2015

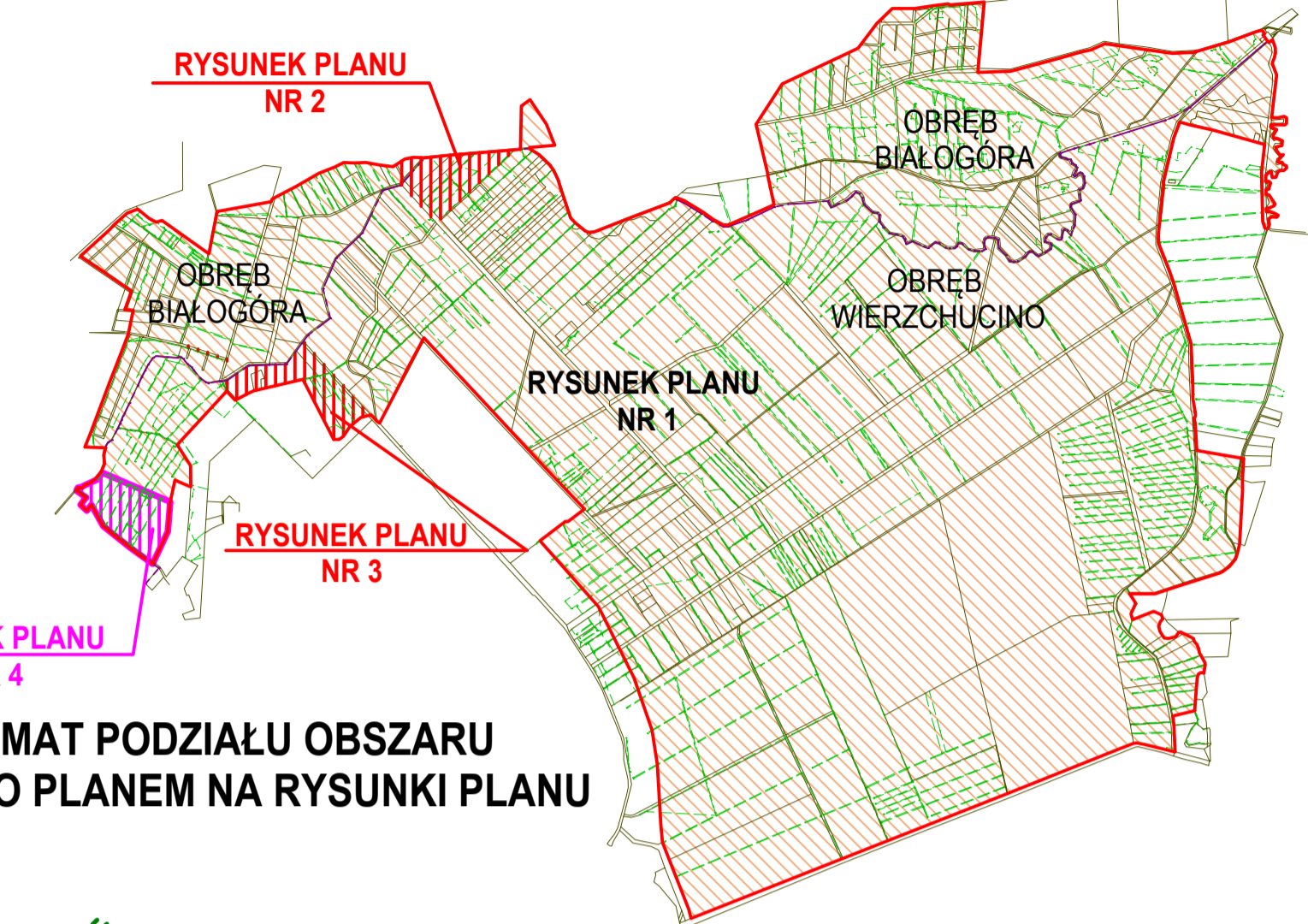
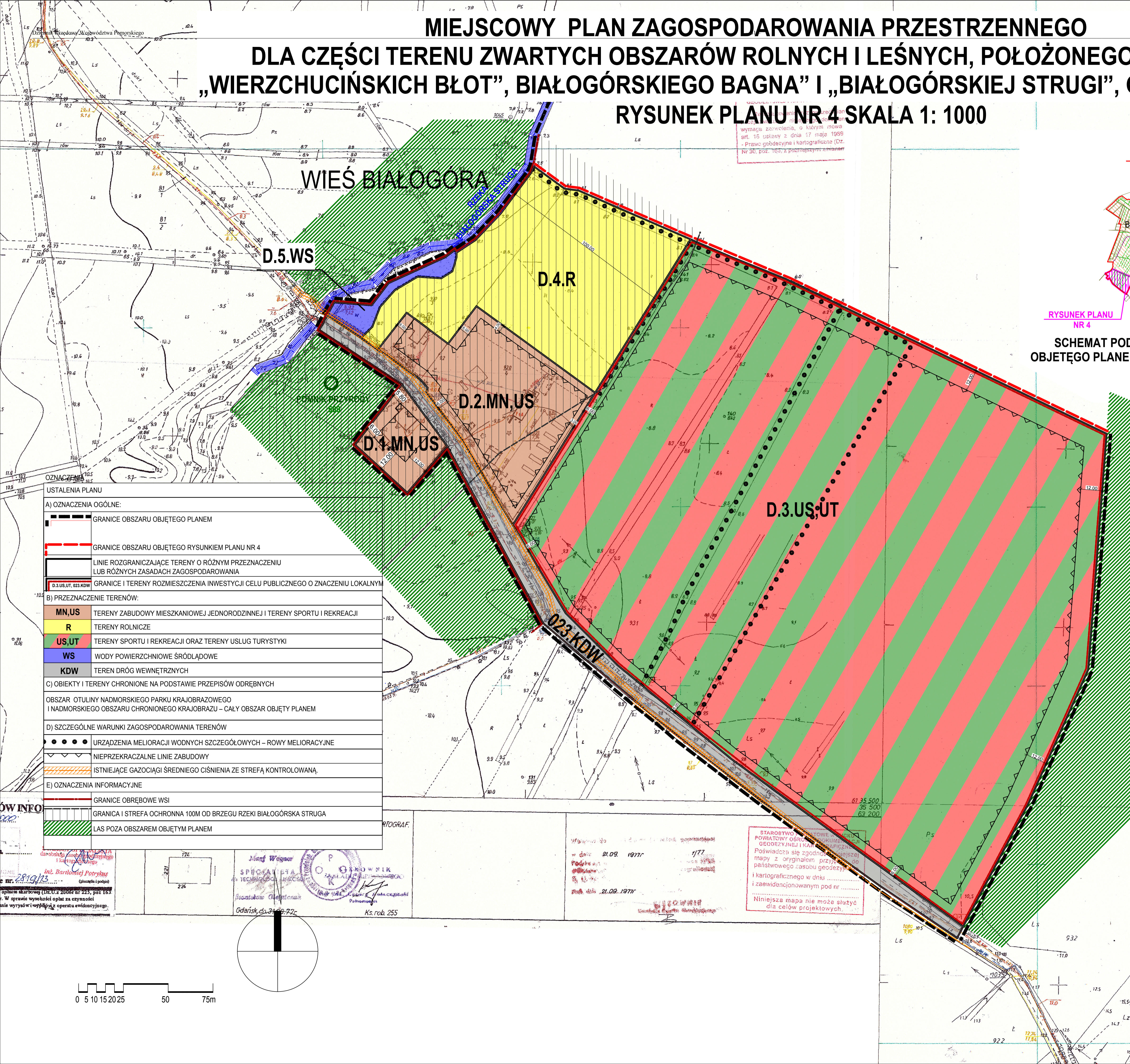
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENAWSKA	PODPIS
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENAWSKI	

DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2014

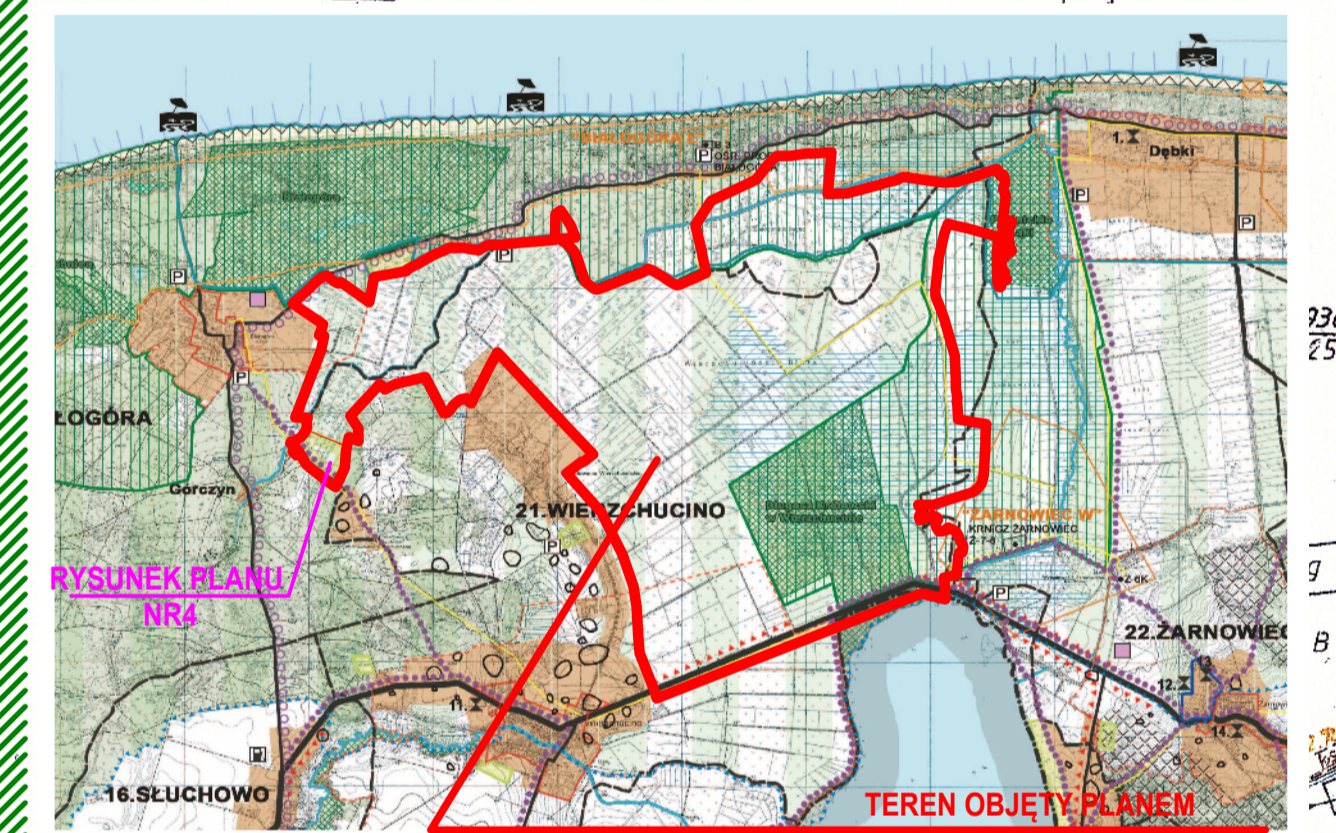




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA RYSUNEK PLANU NR 4 SKALA 1: 1000



WYRYS:  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KROKOWA



**UZASADNIENIE**

**USTALENIA PLANU**

**A) OZNACZENIA OGÓLNE:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU NR 4
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE I TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

**B) PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

MN,US	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENY SPORTU I REKREACJI
R	TERENY ROLNICZE
US,UT	TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY USŁUG TURYSTYKI
WS	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
KDW	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**C) OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

OBZAR OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I NADMORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU – CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

**D) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓLOWYCH – ROWY MELIORACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

**E) OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICE OBREBOWE WSI
- GRANICA I STREFA OCHRONNA 100M OD BRZEGU RZECI BIAŁOGÓRSKA STRUGA
- LAS POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 11. 12. 2014R. DO 02. 02. 2015R.

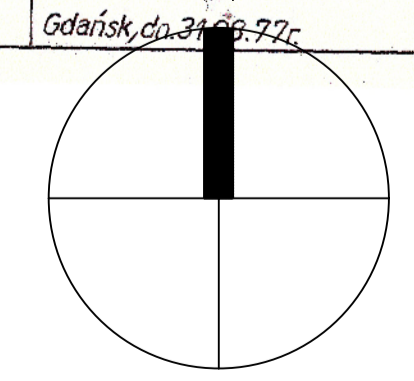
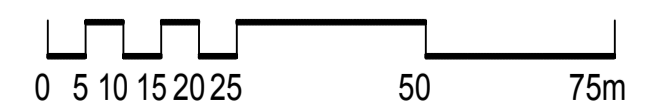
PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 26. 05. 2014R. DO 26. 06. 2014R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA

**RYSUNEK PLANU NR 4  
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR VIII/85/2015  
RADY GMINY KROKOWA Z DNIA 27.05.2015**

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA	PODPIS
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAROSŁAW SIENIAWSKI	
DATA OPRACOWANIA	GRUDZIEŃ 2014	

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
architekt Jakub Sieniawski  
ul. Żelazna 46, 80-817 Gdańsk  
T: 008 370 738  
E: pracownia@studioprojekt.pl  
www.studioprojekt.pl



STAROSTWO POWIATOWE GEODEZYJNE  
w dniu 21.09. 1977r. 1/77  
Poświadczam się zgodnie z przepisami mapy z oryginałem przy pomocy państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu .....  
i zawiadzionym pod nr .....  
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych

21.09. 1977r.



**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu.**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późn.zm. ), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn.zm.) oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA ORAZ PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ TEGO PLANU wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
- I wyłożenie: od dnia 26 maja 2014 r. do dnia 26 czerwca 2014 r., termin składania uwag do dnia 10 lipca 2014 r.

Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 17 czerwca 2014 r- trakcie dyskusji publicznej zgłoszono 3 uwagi. W wyznaczonym terminie złożonych zostało na piśmie 19 uwag do projektu planu. Wójt Gminy Krokowa rozpatrzył wszystkie wniesione uwagi w dniu 31 lipca 2014 r. Z uwag złożonych na piśmie 16 uwag nie zostało uwzględnionych w całości a 3 uwagi w części. Z uwag zgłoszonych w trakcie dyskusji publicznej jedna uwaga została uwzględniona w całości a dwie uwagi nie zostały uwzględnione.

Lista uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Krokowa została skierowana do Rady Gminy. W związku z uwzględnieniem części uwag, sporządzona została II wersja projektu, która została zaopiniowana i uzgodniona przez właściwe organy określone w art.17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz określone w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W celu umożliwienia społeczeństwu zapoznania się ze zmienionym projektem planu, został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2014 r. do 02 lutego 2015 r., termin składania uwag ustalono do dnia 17 lutego 2015 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 08 stycznia 2015 r. W trakcie dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag. W wyznaczonym terminie złożonych zostało na piśmie 25 uwag do projektu planu.

Wójt Gminy Krokowa rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 9 marca 2015 r. Wszystkie uwagi pozostały nieuwzględnione.

Lista uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Krokowa została skierowana do Rady Gminy.

## **II. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w sprawie uwag złożonych w I wyłożeniu i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Krokowa jest następujące:**

### **Uwaga nr 1 złożona dnia 07.07.2014 r. przez osobę fizyczną (P.A).**

Treść uwagi: wniosek o wprowadzenie zmian do planu dla działek nr 1391/31; 1391/32; 1391/33; 1391/34; 1391/35; 1391/36; 1391/37 oraz 1391/4; 1391/5, 1391/6; 1391/8 obręb Wierzchucino poprzez ustalenie funkcji rekreacyjnej lub zabudowy zagrodowej rolniczej lub ogrodniczej z możliwością zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 1391/4 obręb Wierzchucino wg stanu na dzień 29.07.2014 r. nie występowała w Bazie danych ewidencji gruntów i budynków - uwaga jest bezprzedmiotowa, pozostawia się bez rozpatrzenia.

Działki nr 1391/5, 1391/6, 1391/8 obręb Wierzchucino występują na mapie rysunku planu nr 1, położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.18.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze oraz w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.18.R/ZZ** o przeznaczeniu: tereny rolnicze/ obszar zagrożony powodzią.

Działki nr 1391/31; 1391/32; 1391/33; 1391/34; 1391/35; 1391/36; 1391/37 obręb Wierzchucino powstały z podziału działki nr 1391/7 i położone w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.18.R/ZZ** o przeznaczeniu: tereny rolnicze/ obszar zagrożony powodzią.

WW działek w projekcie planu nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa zrealizowana na tych działkach wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działki położone są w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- działki nr: 1391/8, 1391/31; 1391/32; 1391/33; 1391/34; 1391/35; 1391/36; 1391/37 oraz zach. część działek nr 1391/5 i 1391/6 obręb Wierzchucino położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary te podlegają przepisom art. 88l ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych.
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r. działki te znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto w studium zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich

bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 2 złożona dnia 09.07.2014 r. przez osobę fizyczną (H.S).**

Treść uwagi (uwaga dotyczy działki nr 224/74 położonej w obrębie Białogóra):

- a) wniosek o dopuszczenie do realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego rezydencjonalnego z garażem poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego terenu-zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna wraz z garażem;
- b) wniosek o ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego terenu – altan rekreacyjnych o pow. nie przekraczającej 30m<sup>2</sup>;
- c) ustalenie następujących parametrów ww zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - maksymalny Współczynnik intensywności zabudowy jako stosunek pow. całkowita Budynków zlokalizowanych na działce do jej pow. - 0,15.
  - maks. Wys. zabudowy 9,00m do kalenicy i 4,00 m do gzymsu,
  - min, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 75%,
  - dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30 stopni do 50 stopni,
  - zakaz budowy podpiwniczeń.
- d) wniosek o ustalenie w projekcie planu miejscowego:
  - dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do naszej i sąsiednich posesji w formie dróg o ruchu uspokojonym;
  - spójnych zasad realizacji ogrodzeń np. w formie ogrodzeń drewnianych o pionowych sztachetach i o wysokości 1,7m do 2,0m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 224/74 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.21. R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działki nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- działka położona jest w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie Łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano:

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczania pod zabudowę terenu stanowiącego między*

*innymi działkami ewidencyjne nr (...) 224/74 (...) obręb ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działka nr 224/74 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest przedmiotowa działka zawarto ustalenie, iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

### **Uwaga nr 3 złożona dnia 09.07.2014 r. przez osobę fizyczną (L.F).**

Treść uwagi: wnoszący uwagę nie wyraża zgody na włączenie działki nr 942/43 i części dz. o nr 942/9 w miejscowości Wierzchucino do planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. Działki te zostały kupione jako rolne kl.V są oddalone od terenów objętych obszarem Natura 2000 są oddalone ok. 900m.

Prośba o wyłączenie w/w działek z przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 942/43 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** - o przeznaczeniu tereny rolnicze.

Uwaga odnosząca się do wyłączenia działki nr 942/43 z obszaru objętego niniejszym planem nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru objętego uchwałą intencyjną z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczałoby uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanej działki z granic obszaru objętego planem stanowiłoby więc rażące naruszenie prawa-

Działka nr 942/9 nie jest objęta projektem planu miejscowego, który był wyłożony do publicznego wglądu – uwaga jest bezprzedmiotowa, pozostawia się bez rozpatrzenia.

### **Uwaga nr 4 złożona dnia 10.07.2014 r. przez dwie osoby fizyczne (J i M.K)**

Treść uwagi: prośba o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego działki mieszczącej się we wsi Wierzchucino o nr 1051 o pow. 1, 970 ha na cele agroturystyczne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 1051 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.9.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działki nie przeznacza się na cele agroturystyczne ( pod zabudowę) ponieważ:

- przeznaczenie działki na wnioskowane funkcje byłoby sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w

sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;

- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r. przedmiotowa działka znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest przedmiotowa działka zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 5 złożona dnia 09.07.2014 r. przez osobę fizyczną (E.S.)**

##### Treść uwagi:

- składający uwagę nie wyraża zgody na włączenie działek nr 942/32, 942/33 i 942/34 w miejscowości Wierzchucino do planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. Działki te zostały kupione jako rolne kl.V są oddalone od terenów objętych obszarem Natura 2000 są oddalone ok. 900m.

- prośba o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.

##### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 942/32, 942/33, 942/34 obręb Wierzchucino położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 teje uchwały.

Wyłączenie części obszaru z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanej działki z granic obszaru objętego planem stanowiłoby więc rażące naruszenie prawa.

#### **Uwaga nr 6 złożona dnia 09.07.2014 r. przez dwie osoby fizyczne (J i I.J)**

##### Treść uwagi:

- wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu dla działek położonych w obrębie ewidencyjnym Wierzchucino nr 0021 poprzez ustalenie funkcji rekreacyjnej lub zabudowy zagrodowej rolniczej lub ogrodniczej z możliwością zabudowy.

Pismo nie zawiera numeru ewidencyjnego działek, jednakże biorąc pod uwagę szczegółowość



zwartych w nim uwag , można przypuszczać iż odnosi do działek, których składający uwagę są właścicielami, to jest działek nr : 1391/3 , 1391/33-34, 1391/37 , 1391/54 – 62 obręb Wierzchucino.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 1391/33-34 (działki nie występują na rysunku planu, powstały z podziału działki nr 1391/7 uwidocznionej na rysunku planu nr 1) 1391/37 (działka nie występuje na rysunku planu, działka powstała z podziału działki nr 1391/7 uwidocznionej na rysunku planu nr 1) , 1391/54 – 62 (działki nie występują na rysunku planu, powstały z podziału działki nr 1391/2) obręb Wierzchucino położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.18.R o** przeznaczeniu: tereny rolnicze i **A.18.R/ZZ o** przeznaczeniu: tereny roln zagrożone powodzią.

Działek nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ :

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- część działek nr 1391/54-62 oraz działki nr 1391/3, 1391/33-34, 1391/37 obręb Białogóra położone są obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary te podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalnej - „ obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są przedmiotowe działki zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 7 złożona dnia 09.07.2014 r. przez dwie osoby fizyczne (B i A.D)**

Treść uwagi:

- składający uwagi nie wyrażają zgody na włączenie dz. nr 942/38 w miejsc. Wierzchucino Wybudowanie do Planu Zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dn.28.03.2014). Działki te zostały kupione jako rolne kl.V są oddalone od terenów objętych obszarem Natura 2000 są oddalone ok. 900m.
- pismo zawiera prośbę o wyłączenie działki z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 942/48 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejsze uchwały.

Wyłączenie części obszaru z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanej działki z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

**Uwaga 8 złożona dnia 10.07.2014 r. przez osobę fizyczną (K.P)****a) Treść uwagi:**

zakres merytoryczny ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został przepisem art. 15 ust. 2 cyt. Ustawy o planowaniu(..) oraz przepisami rozporządzenia Min.Infrast. Z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (....).

Zgodnie z pkt. 10 przywołanej powyżej regulacji prawnej w planie miejscowym należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej (..).

Tymczasem organ sporządzający przedmiotowy plan miejscowy w zakresie określenia zasad budowy systemu komunikacyjnego przyjął rozwiązania z zakresu dróg wewnętrznych kosztem dróg publicznych (.....) stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego.

Wyznaczone ciągi komunikacyjne nie będą bowiem stanowić w rzeczywistości dróg wewnętrznych, lecz będą służyć obsłudze szerszej grupy społeczności lokalnej. Ostatnie powoduje, iż należałoby zrezygnować z wyznaczania dróg wewnętrznych te ostatnie zastąpić publicznymi. Na słuszność ostatniego twierdzenia zwraca się uwagę zarówno na gruncie orzecznictwa krajowego (....) oraz europejskiego (...).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie planu miejscowego kategoria „dróg wewnętrznych” została ustalona dla działek stanowiących ewidencyjnie „drogi”, to jest oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „dr” i stanowiących własność gminy Krokowa. Działki te stanowią dojazdy do pól i częściowo do zabudowy.

Definicję drogi wewnętrznej podaje art. 8 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych ( t.j. Dz. U. z 2013r. , poz. 260 z późn. zm.), zgodnie z którym drogą wewnętrzną jest każda droga niezaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych.

Do kategorii dróg wewnętrznych w ustawie o drogach publicznych zaliczono: *drogi w osiedlach mieszkaniowych, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami oraz pętle autobusowe.*

Ponieważ drogi te przebiegają przez tereny niezabudowane, nie stanowią ciągów komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami nie ma uzasadnienia do ustalenia dla tych dróg kategorii dróg publicznych.

Ponadto, drogi te z racji położenia na nieruchomościach stanowiących własność gminy są ogólnodostępne i nie ma ograniczeń w korzystaniu z nich.

Przywołany wyrok WSA w Szczecinie z dnia 24 maja 2013 r. sygn.akt. II SA/Sz 262/13 odnosi się

do innego stanu faktycznego i prawnego i nie może być brany pod uwagę jako wykładnia do sporządzania niniejszego planu miejscowego.

**b) Treść uwagi:**

Przepis art. 27 „ustawy planistycznej” dopuszcza możliwość zmiany planu miejscowego. Przepis art. 34 ust. 1 tej samej ustawy stanowi o możliwości uchwalenia nowego planu miejscowego, którego ustalenia zastąpią ustalenia dotychczasowego (...) nie można przyjąć, by w planie miejscowym było możliwe określenie ustaleń .... w sposób wariantowy, zależny od okoliczności, które nastąpią w przyszłości. Tymczasem przepis § 6 ust 3 przedmiotowego projektu planu miejscowego określając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego uzależnia te ostatnie od ustanowienia planu ochrony rezerwatu. Wskazać zatem należy, iż przywołane zasady powinny być określone jednoznacznie (...). Na marginesie wspomnieć tylko należy, iż jeżeli po uchwaleniu planu miejscowego ustanowiony zostanie plan rezerwatu, którego ustalenia będą odmienne od określonych w planie miejscowym, to ustawodawca wyposażył organy gminy w odpowiednie narzędzia, o których mowa w przepisie art. 32 „ustawy planistycznej”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi” gmina Krokowa, w § 6 zawarto „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”. Ustęp 3 tego paragrafu zawiera treść:

*W południowej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. -*

*oznaczony na rysunku planu symbolami A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ. W obszarze rezerwatu obowiązują zakazy wymienione w ustawie o ochronie przyrody w odniesieniu do rezerwatów przyrody a po ustanowieniu planu ochrony rezerwatu - plan ochrony rezerwatu.*

Powyższe ustalenia nie zawierają treści wariantowej – alternatywnej, która zawierałaby dwa lub kilka możliwych do wyboru rodzajów ustaleń, lecz treść odnoszącą się do etapów funkcjonowania planu, to jest:

- do czasu uchwalenia planu ochrony rezerwatu,
- oraz po jego uchwaleniu.

Składający uwagę błędnie odczytał treść ustaleń a w związku z tym uwaga jest nieuzasadniona.

**c) Treść uwagi:**

Przepis § 12 ust.4 pkt.1 także § 12 ust.5 pkt 1, także przepis § 12 ust.7 lit. B uzależniają zasady budowy, rozbudowy infrastruktury technicznej od warunków określanych każdorazowo przez gestora sieci. (...) Za niedopuszczalne należy więc uznać przyznane uprawnień określonym podmiotom i nałożenie korespondencjach z nimi ograniczeń w wykonywaniu prawa własności na innych adresatów w przypadku wyraźnego upoważnienia w przepisach rangi ustawowej.

Wniosek o rezygnację z uzależnienia realizacji sieci infrastruktury technicznej od warunków określanych przez gestorów sieci.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa,

w § 12 ust. 4 pkt 1 zawarto treść:

*4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia*

*infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:*

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.

Powyższa treść nie zawiera ustaleń, o których pisze składający uwagę.

Uwaga jest bezprzedmiotowa.

W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa,

w § 12 ust. 5 pkt 1 zawarto ustalenie:

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;

Powyższa treść zawiera ustalenie, iż zasilanie w energię elektryczną nie może nastąpić w sposób dowolny, tylko na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii.

Ustalenie takie wynika z obowiązujących przepisów: art. 7 ust. 3A ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne oraz § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.

W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, w § 12 ust. 7 lit b zawarto ustalenie:

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) rozbudowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.

Powyższa treść zawiera informację, iż rozbudowa sieci nie może nastąpić w sposób dowolny, tylko na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci.

Ustalenie takie wynika z obowiązujących przepisów: art. 7 ust. 3A ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne oraz § 6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego.

Przywołany w uwadze wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 247 maja 20131 r. sygn.akt. II SA/Wr 138/13 odnosi się do innego stanu faktycznego i prawnego nie może być brany pod uwagę jako wykładnia do sporządzania niniejszego planu miejscowego.

d) Treść uwagi:

Wniosek o jednoznaczne określenie sieci podziemnych i rezygnację z ustaleń przepisu § 12 ust.1. pkt.2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ustalenie zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2 określa wyjątkowo możliwości rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

Ze względów technicznych, porządkowych i prawnych sieci winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg. Jednakże mogą wystąpić sytuacje, kiedy ze względu na szerokość drogi, wymogi techniczne dotyczące wzajemnych odległości sieci lub ze względów ekonomicznych nie będzie to możliwe i wówczas konieczne będzie prowadzenie sieci poza terenami dróg.

Brak ustalenia zawartego w pkt 2 uniemożliwiłby realizację sieci.

e) Treść uwagi:

Zgodnie z przepisem art. 7 ust 1 pkt 3 ustawy dnia 9 marca 1990 r o samorządzie gminnym (..) zaopatrzenie w energię elektryczną należy do zadań własnych gminy. Zaopatrzenie w energię należy do zadań własnych gminy. Nie może się ostać w obrocie prawnym przepis § 12 ust.5. pkt.3 lit.c nakładający na inwestora obowiązek ponoszenia kosztów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, w § 12 ust. 5 Pkt 3 lit c zawarto ustalenie:

3) *ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów w odniesieniu do istniejącej i nowej infrastruktury elektroenergetycznej:*

(...)

c) *usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.*

Ustalenie zawarte w § 12 uchwały, ust. 5 Pkt 3 lit c) nie odnosi się do zaopatrzenia w energię elektryczną a do warunków usunięcia ewentualnych kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z planowaną zabudową czy też zagospodarowaniem terenu.

f) Treść uwagi:

Bezwarunkowo należy w przedmiotowym projekcie planu określić wysokość zabudowy, czego nie uczyniono, stwierdzając iż wysokości zabudowy – nie ustala się.

Przywołane uchybienie w rozstrzygnięciach nadzorczych wojewodów traktowane jest jako przesłanka do stwierdzenia nieważności planu miejsc.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi w odniesieniu do treści projektu planu:

*„wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się- nie dopuszcza się lokalizacji”.*

W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, karty terenów w pkt 5 zawierają ustalenie dotyczące *Zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, a lit. B – ustalenia dotyczące wysokości zabudowy.*

Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem „R”, wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „WS”, lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL”, w których ustalono zakaz zabudowy zawarto ustalenie:

*b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się- nie dopuszcza się lokalizacji; inne budowle nie ustala się;*

Tak więc ustaleń dotyczących wysokości budynków i obiektów małej architektury nie podano dla terenów, w których nie dopuszcza się ich lokalizacji, co jest w pełni uzasadnione.

g) Treść uwagi:

Ustawodawca stanowi, iż możliwość sporządzania planu miejscowego w skali 1: 5000 dotyczy tylko planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów pod zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Rysunek nr 1 przedmiotowego planu opracowano na mapie w skali 1: 5000 (...). Na stosownym obszarze nie wprowadzono pełnego zakazu zabudowy, dopuszczając możliwość realizacji np. urządzeń infrastruktury technicznej, budowy silosów (...). Wnosi się o sporządzenie projektu planu dla stosownych obszarów w skali 1: 2000.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi :

Wymagany zakres i skala projektu został określony w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Artykuł ten stanowi:

*Plan miejscowy sporządza się w skali 1: 1000 (...).*

*W szczególnie uzasadnianych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1: 500 lub 1: 2000 a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy dopuszcza stosowanie map w skali 1: 5000.*

Rysunek planu obejmujący tereny, na których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy – budynków, sporządzono w skali 1: 5000.

W odniesieniu do pojęcia „zabudowa” , art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wśród wymienionych pojęć nie podaje wyjaśnienia pojęcia „zabudowa” ; inne przepisy również nie definiują tego pojęcia.

Przepis art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi o obowiązkowym zakresie ustaleń planu oraz określa wymóg ustalenia „ zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz między innymi wymóg ustalenia wysokości zabudowy”. Biorąc pod uwagę całość treści zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wykładnię iż pojęcie „zabudowa” odnosi się do budynków, ponieważ mowa jest również o ustaleniu geometrii dachu, który nie występuje w innych obiektach budowlanych (oprócz kapliczek).

A więc w przypadku wprowadzenia zakazu zabudowy w rozumieniu lokalizacji budynków przy dopuszczeniu funkcji dróg i infrastruktury technicznej – możliwe jest sporządzenie projektu planu miejscowego na mapie w skali 1: 5000.

h) Treść uwagi:

Przepis § 17 pkt 2 przedmiotowego planu dopuszcza na tym samym terenie dwa wzajemnie wykluczające się przeznaczenia. Nie ma bowiem wątpliwości iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny sportu i rekreacji wzajemnie się wykluczają (...).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi :

W projekcie planu miejscowego w § 17 ust. 1 – karta terenu D.1.MN, US (rysunek planu nr 4) ustalono przeznaczenie terenu w sposób następujący:

*a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią (lokalizacja nowych budynków w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga pod warunkiem zgodności z wymogami wynikającymi z położenia w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);*

*b) teren sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią;*

*c) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną .....*

Na przedmiotowym terenie istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne, częściowo wykorzystywane na funkcje rekreacyjne oraz budynki wykorzystywane na funkcje rekreacyjne.

Z tego względu dla tego terenu należało ustalić funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych uzupełniająca funkcją ( w ramach 30% powierzchni całkowitej) może być funkcja rekreacyjna.

Wobec tego, druga dopuszczona funkcja - teren sportu i rekreacji stanowić będzie uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Przywołane w uwadze rozstrzygnięcia nadzorcze oraz wyrok WSA w Krakowie odnoszą się do innego stanu faktycznego i prawnego i nie mogą być brane pod uwagę jako wykładnia do

sporządzania niniejszego projektu planu miejscowego.

i) Treść uwagi:

Ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm.Krokowa wnoszę uwagę dot. przeznaczenia działek nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 położonych w miejscowości Białogóra. Wnoszę by dla stosownych działek określić przeznaczenie zabudowa zagrodowa z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.21.R** i **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze.

Działki nr 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.23.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze oraz **A.23.R/ZZ** o przeznaczeniu: terenu rolnicze-tereny zagrożone powodzią.

W/w działek nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

a) byłoby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny,

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;

d) położenie części działki nr 130/1 i działki nr 127 w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary te podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; ust. 2 tego artykułu dopuszcza możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli zabudowa nie utrudni ochrony przed powodzią; jednakże nie występują tu uwarunkowania gospodarcze czy też przestrzenne, uzasadniające wprowadzenie zabudowy;

e) położenie działek w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano:

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do*

studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczenia pod zabudowę terenu  
stanowiącego działki ewidencyjne nr 224/14, 224/10, 224/11, 224/12,  
224/13, 224/15, 224/16, 224/17, 224/18, 224/19, 224/20, 224/21, 224/22, 224/23, 224/24,  
224/25, 224/26, 224/27, 224/28, 224/29, 224/30, 224/31, 224/32, 224/33, 224/34, 224/35,  
224/36, 224/37, 224/38, 224/39, 224/40, 224/41, 224/42, 224/43, 224/44, 224/45, 224/46,  
224/ 224/59, 224/6, 224/60, 224/61, 224/62, 224/63, 224/64, 224/65, 224/66,  
224/67, 224/68, 224/69, 224/7, 224/70, 224/71, 224/72, 224/73, 224/74, 224/75,  
224/76, 224/77, 224/78, 224/79, 224/8, 224/80, 224/81, 224/82, 224/83, 224/9,  
*obręb ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest wiążąca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są przedmiotowe działki zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 9 złożona dnia 10.07.2014 r. przez osobę fizyczną (G.P).**

Treść uwagi identyczna jak uwaga nr 8.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak dla uwagi nr 8.

#### **Uwaga nr 10 złożona dnia 10.07.2014 r. przez osobę fizyczną (R.B)**

a) Treść uwagi:

Projekt planu w § 5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie określa cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji zgodnie z § 4 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 stanowi:

*ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego:*

*2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, (..), które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.*

W § 5 projektu uchwały zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odniesiono do nośników reklamowych oraz ogrodzeń.

Ponadto inne podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów podane w pkt 5 kart terenów.

W treści ustaleń planu nie zawarto ustaleń odnoszących się do rewaloryzacji, ponieważ w obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

Należy też nadmienić iż w treści § 4 pkt 2 przywołanego Rozporządzenia wyraz „rewaloryzacja”



nie jest użyty w ciągu określeń oddzielonych przecinkiem, ale poprzez wprowadzenie wyrazu „lub” jest użyty zamiennie z określeniem „ukształtowania”.

b) Treść uwagi:

Projekt nie zawiera parametrów ulic i szlaków komunikacyjnych zgodnie z § 4 pkt 9 lit a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 stanowi:

*ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego:*

*pkt 9 lit a: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.*

W projekcie planu ustalenia dla terenów komunikacji zawarto w § 18 ust. 1 i 2 – dla dróg publicznych i ust. 3 do 13 dla dróg wewnętrznych.

Rodzaj dróg (publiczne lub wewnętrzne) oraz klasyfikację dla dróg publicznych podano w pkt 2 lit a kart terenów. Warunki zagospodarowania terenów dróg oraz parametry i wyposażenie podano w pkt 7 kart terenów. Zakres ustaleń wymagany ww. Rozporządzeniem został zrealizowany.

Na rysunkach planu nr 1,2,3,4, przedstawiono natomiast układ komunikacyjny – czyli przebieg graficzny dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

c) Treść uwagi:

Plan powinien dopuszczać lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, obecne zapisy wykluczają

Projekt planu nie dopuszcza jakiegokolwiek obiektu sezonowego na terenie KS, US/UT.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ponieważ jednym z celów planu jest ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a obiekty tymczasowe z uwagi na krótkotrwały czas ich funkcjonowania mają często niskie walory techniczne i estetyczne.

Na terenie parkingu dopuszczono realizację obiektów ale wyłącznie stałych, dzięki czemu uzyskany zostanie wyższy standard techniczny i estetyczny.

d) Treść uwagi:

Brak właściwej opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, załączony dokument dotyczy innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Do Prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego dołączono dokumenty potwierdzające przeprowadzenie procedury na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie:

- uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku,
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku nie odpowiedział na pismo złożone w sprawie zaopiniowania projektu planu miejscowego, czyli zgodnie z art. 25 ust.2 uważa się za zaopiniowanie przedłożonego projektu planu.

e) Treść uwagi:

Wyłączenie z terenu objętego projektem MPZP działki nr 942/39 obręb Wierzchucino.

Działka nr 942/39 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanej działki z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

**Uwaga nr 11 złożona w dniu 10.07.2014 r. przez osobę fizyczną (Z.F).**Treść uwagi:

Sprzeciw na włączenie działek nr 942/19 i 942/20 położonych w Wierzchucinie do planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Rady Gm nr XLIII/464/2014 z dn.28.03.2014 r. Działki składający uwagę kupił jako rolne i od terenów objętych obszarem Natura 2000 są oddalone ok. 1km.

Prośba o wyłączenie działek z przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 942/19 i 942/20 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Odnosząc się do zagadnienia wyłączenia działek nr 942/19 i 942/20 obręb Wierzchucino z obszaru objętego niniejszym planem stwierdza się, że uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru (wnioskowanych działek) z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanej działki z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

**Uwaga nr 12 złożona w dniu 10.07.2014 r. przez osobę fizyczną (W.H).**Treść uwagi:

Nie wyraża zgody na dołączenie działek o numerach ewidencyjnych w Gminie 942/30 i 942/31 w miejscowości Wierzchucino Wybudowanie do o planu zagospodarowania przestrzennego uchwała Rady Gminy nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. Działki zostały zakupione jako rolne i oddalone są od obszaru Natura 2000 o ok. 900 m.

Prośba o wyłączenie działek z przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 942/31 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działka nr 942/30 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.2.MN** o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Odnosząc się do zagadnienia wyłączenia działek nr 942/30 i 942/31 obręb Wierzchucino z obszaru objętego niniejszym planem stwierdza się, że uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru (to jest wnioskowanych działek) z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanych działek z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

**Uwaga nr 13 złożona w dniu 08.07.2014 r. przez osoby fizyczne (M.P i A.P).**

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 1391/6 obręb Wierzchucino na funkcję rekreacyjną lub ogrodową z możliwością zabudowy lub rolną z możliwością zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 1391/6 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **A.18.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze i **A.18.R/ZZ** o przeznaczeniu: tereny rolnicze i tereny zagrożone powodzią.

Działki nr 1391/6 obręb Wierzchucino nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ :

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny,
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- działka częściowo położona jest obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary te podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; ust. 2 tego artykułu dopuszcza możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli zabudowa nie

utrudni ochrony przed powodzią; jednakże nie występują tu uwarunkowania gospodarcze czy też przestrzenne, uzasadniające wprowadzenie zabudowy;

- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., przedmiotowa działka znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 14 złożona w dniu 10.07.2014 r. przez Pomorski Zespół Parków Krajobrazowych, Oddział Nadmorski Park Krajobrazowy, ul.Merkleina 1, 84 120 Władysławowo.**

**a) Treść uwagi do Karty terenu B.1.KS:**

- nie ma uzasadnienia funkcjonalnego lokalizacji parkingu o pow. 2,44 ha w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy osiedleńczej, pośród pól i rozłogów, w sąsiedztwie cieku wodnego. W karcie terenu nie zawarto ustaleń dot. np. rodzaju nawierzchni terenu parkingu oraz sposobu odprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenu parkingu (...).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Teren o funkcji parkingu został wyznaczony w północnej części obszaru objętego planem.

Teren jest położony przy drodze prowadzącej z miejscowości Wierzchucino w kierunku plaży. Teren parkingu oznaczony jest na rysunku planu nr 2 symbolem B.1.KS.

Celem wskazania tego terenu pod lokalizację parkingu jest możliwość postoju samochodów w miejscu do tego celu wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym, w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska i przyrody.

Lokalizacja parkingu w tym miejscu jest w pełni uzasadniona funkcjonalnie, służyć ma turystom przybywającym nad morze.

Zapobiegnie to nieprawidłowym postojom samochodów w lesie, na terenach łąk i na terenach rolnych -co w sposób bezpośredni zagraża środowisku.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w części ogólnej - § 12 ust.4 o treści:

*2) odprowadzenie wód opadowych z dojazdów i parkingów: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Stanowi o tym § 3 ust.3 (...):

*Dla danego terenu obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.*

**b) Treść uwagi do Karty terenu B.1.KS:**

- Dopuszczenie na tym obszarze zabudowy kubaturowej związanej z usługami handlu i gastronomii wykracza w sposób rażący poza granice funkcjonalne terenu i jest niezgodne z ustaleniami studium, które dopuszcza na tym obszarze wyłącznie lokalizację parkingu letniego (sezonowego).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa w rejonie

działki nr 180 obręb Wierzchucino symbolem opisanym jako „rejon lokalizacji parkingów turystycznych” - wskazano lokalizację parkingu.

Opis ten oznacza iż ma to być parking dla zaspakajania potrzeb turystów a nie dla mieszkańców. Lokalizacja parkingu w tym rejonie została potwierdzona w części opisowej - rozdz. 12.2. lit a) Układ drogowy, zapisem o treści:

*Nowym elementem sieci (układu drogowego) mogą być:*

*- droga z Wierzchucina od skrzyżowania z drogą wojewódzką 213 w kierunku plaży zakończona letnim parkingiem przed kompleksem leśnym.*

Dopuszczone w projekcie planu na terenie B.1.KS oprócz funkcji parkingu budynki o funkcji: obsługi parkingu, handlowe i gastronomiczne, sanitarny,

stanowią uzupełniającą infrastrukturę parkingu i mogą być zlokalizowane wyłącznie na niewielkiej powierzchni określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

W studium brak jest wskazania parkingu jako „parking letni sezonowy”.

Ponadto należy dodać iż zgodnie z art 20 ust.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kompetencje do stwierdzenia czy projekt planu nie narusza ustaleń studium czy też nie należą do Rady Gminy przed uchwaleniem planu.

c) Treść uwagi:

określenie w § 12 pkt 3.2 możliwości odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych jest niedopuszczalne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie planu miejscowego w § 12 ust.3 w zakresie odprowadzenia ścieków ustalono:

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

*1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;*

*2) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dla terenu oznaczonego na rysunku*

*planu symbolem B.1.KS dopuszcza się odprowadzenie*

*ścieków do zbiorników bezodpływowych.*

Ustalenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych jest rozwiązaniem etapowym.

Takie rozwiązanie jest dopuszczalne przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne, art. 42 ust. 4 ustawy z dnia dla terenów, na których nie ma kanalizacji sanitarnej.

d) Treść uwagi:

NPK wnosi o ustalenie dla obszaru funkcjonalnego B.1.KS zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium z poszanowaniem wymogów ochrony obszarów objętych ochroną krajobrazową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Teren o funkcji parkingu został wyznaczony w północnej części obszaru objętego planem .

Teren jest położony przy drodze prowadzącej z miejscowości Wierzchucino w kierunku plaży.

Teren parkingu oznaczony jest na rysunku planu nr 2 symbolem B.1.KS.

Celem wskazania tego terenu pod lokalizację parkingu jest możliwość postoju samochodów w miejscu do tego celu wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym, w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska i przyrody.

Lokalizacja parkingu w tym miejscu jest w pełni uzasadniona funkcjonalnie, służyć ma turystom przybywającym nad morze na krótkotrwały wypoczynek.

Realizacja parkingu zapobiegnie nieprawidłowym postojom samochodów w lesie, na terenach łąk i na terenach rolnych -co w sposób bezpośredni zagraża środowisku.

**Uwaga nr 15 złożone w dniu 11.07.2014 r. przez osobę fizyczną (I.K).**

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy działki 224/67 i 224/69 w Białogórze gm.Krokowa :

- a) dopuszczenie do realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego rezydencjonalnego z garażem poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego terenu-zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna wraz z garażem;
- b)ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego terenu – altan rekreacyjnych o pow. nie przekraczającej 30m<sup>2</sup>;
- c) ustalenie następujących parametrów ww zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - maksymalny Współczynnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej Budynków zlokalizowanych na działce do jej powierzchni - 0,15.
  - maks. Wys. zabudowy 9,00m do kalenicy i 4,00 m do gzymsu,
  - min, wskaźnik pow. biolog. Czynnej 75%,
  - dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowym 30 stopni do 50 stopni,
  - zakaz budowy podpiwniczeń.
- d) ustalenie w projekcie planu miejscowego przebiegu dróg wewnętrznych.
- e) Ustalenie spójnych zasad realizacji ogrodzeń np. w formie ogrodzeń drewnianych i pionowych sztachetach i o wys. 1,70 do 2,0m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Działki nr 224/67 i 224/69 położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.22.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nr 224/67 i 224/69 obręb Białogóra nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ :

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łąkowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- działki położone są w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano:

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczenia pod zabudowę terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr (.....) **224/67, 224/68, 224/69** (...)*

*obrab ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest wiążąca przy opracowaniu planu miejscowego , który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r. przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 16 złożona w dniu 11.07.2014 r. przez dwie osoby fizyczne ( B i J.K).**

##### Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na dołączenie działek o nr ewid. 942/6 oraz 942/42 w miejscowości Wierzchucino Wybudowanie do Planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28.03.2014 r.

Działki zostały zakupione jako działki rolne i są oddalone od terenów objętych obszarem Natura 2000 ok. 900 mb. Prośba o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w odniesieniu do działki nr 942/42 : uwaga uwzględniona/nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 942/42 obręb Wierzchucino położona jest w części w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze a w części w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem C.1.MN o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr 942/6 położona jest poza obszarem objętym planem .

Odnosząc się do zagadnienia wyłączenia działki nr 942/42 z obszaru objętego niniejszym planem stwierdza się, że uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru (wnioskowanych działek) z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanej działki z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

Ponieważ działka nr 942/6 położona jest poza obszarem objętym planem uwagę pozostawia się bez rozpatrzenia.

#### **Uwaga nr 17 złożona w dniu 14.07.2014 r. (pismo wysłane w dniu 09.07.2014 r.) przez osobę fizyczną ( H.P).**

##### Treść uwagi:

Nie wyraża zgody na włączenie działek nr 942/13, 942/14, 942/15, 942/16, 942/17, 942/18 do sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego według uchwały Rady Gminy nr XLIII/464/2014 z dn 28 marca 2014.

W/w działki to grunt rolny kl. V, podzielony na działki o pow. 1000-1200 m<sup>2</sup>.

ANR zrezygnowała z pierwokupu działek i należy wziąć pod uwagę prawo do własności przy wytyczaniu.

Działki położone są na obrzeżu terenu chronionego, na terenie wysokim, suchym, doskonale nadającym się pod zabudowę.

W przypadku, gdyby moje prawa własności zostały naruszone będę domagać się odszkodowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 942/14, 942/15, 942/16, 942/17, 942/18 obręb Wierzchucino położone są w części w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działka nr 942/13 obręb Wierzchucino położona jest obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.1.MN** o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Odnosząc się do zagadnienia wyłączenia działek nr 942/13, 942/14, 942/15, 942/16, 942/17, 942/18 obręb Wierzchucino z obszaru objętego niniejszym planem stwierdza się, że uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru (wnioskowanych działek) z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłączenie wnioskowanych działek z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

**Uwaga nr 18 złożona w dniu 14.07.2014 r. (pismo wysłane w dniu 09.07.2014 r.) przez osobę fizyczną ( M.W).**

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na włączenie dz. 942/22, 942/23, 942/24,942/25, 942/26, 942/27,942/28, 942/29 do sporządzanego planu miejscowego wg uchwały nr XLIII/464/2014.

W/w działki to grunt rolny kl. V, podzielony na działki o pow. 1000-1200 m<sup>2</sup>.

ANR zrezygnowała z pierwokupu działek i należy wziąć pod uwagę prawo do własności przy wytyczaniu granic terenów chronionych.

Działki położone są na obrzeżu terenu chronionego, na terenie wysokim, suchym, doskonale nadającym się pod zabudowę. W przypadku, gdyby moje prawa własności zostały naruszone będę domagać się odszkodowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 942/22, 942/23, 942/24,942/25, 942/26, 942/27,942/28, 942/29 obręb Wierzchucino położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Odnosząc się do zagadnienia wyłączenia działek nr 942/22, 942/23, 942/24,942/25, 942/26, 942/27,942/28, 942/29 obręb Wierzchucino z obszaru objętego niniejszym planem stwierdza się, że uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych, ponieważ plan musi być sporządzony w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r., do czego zobowiązany jest wójt gminy w § 2 tejże uchwały.

Wyłączenie części obszaru (wnioskowanych działek) z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza bowiem uchwalenie innego planu niż określono w uchwale rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i stanowiłoby dowolność organu sporządzającego plan (wójta gminy) w odniesieniu do woli określonej przez Radę Gminy a tym samym naruszyłoby art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Wyłączenie wnioskowanych działek z granic obszaru objętego planem stanowiłoby rażące naruszenie prawa.

**Uwaga nr 19 złożona w dniu 11.07.2014 r. (pismo wysłane w dniu 09.07.2014 r.) przez dwie osoby fizyczne ( R.L.).**

Treść uwagi:

Wniosek by dla działek nr 942/36 i 942/37 położonych w obrębie Wierzchucino określić przeznaczenie zabudowa zagrodowa z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego lub zabudowa usługowa (usług turystyki) - pismo nie zostało podpisane.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.

Działki nr 942/36 i 942/37 obręb Wierzchucino położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem C.3.R o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nr 942/36 i 942/37 nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ :

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu , ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe obszaru– działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym z zadrzewieniami, pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie.

Ponadto, zgodnie z art. 72 ust.1 Prawo ochrony środowiska:

*W .... miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:*

*pkt 5: zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;*

Lokalizacja zabudowy na działkach nr 942/36 i 942/37 stanowiłoby agresywną ingerencję w otwartym krajobrazie przyrodniczym.

**20.Uwaga wniesione ustanie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej w dniu 17 czerwca 2014 r. przez osobę fizyczną (M.K).**

Treść uwagi:

Wniosek o dopuszczenie zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem C.3.R, lub wykluczenie tego terenu z zakresu objętego planem. Teren został podzielony na działki przy akceptacji gminy , otoczony jest przez drogę gminną w której znajduje się uzbrojenie i z tego względu powinien być przeznaczony pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.3.R ustalono przeznaczenie:

*a) tereny rolnicze;*

*b) infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa (pod warunkiem zgodności z wymogami wynikającymi z położenia w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);*

Takie ustalenie wynika ze ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

Teren C.3.R położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium jako „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Zgodnie z ustaleniami studium, rozwój terenów osiedleńczych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zakłada się w rejonie koncentracji zwartej zabudowy Wierzchucina, rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zakłada się ponadto w wyznaczonych rejonach zwartej zabudowy Wybudowania Wierzchucińskie oraz wzdłuż drogi łączącej zwartą zabudowę wsi z Wybudowaniami Wierzchucińskimi.

Z uwagi na powyższe, teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.3.R nie może być wskazany w projekcie planu pod zabudowę.

### **Uwaga nr 21 wniesiona ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej w dniu 17 czerwca 2014 r. przez osobę fizyczną (A.Ł).**

#### Treść uwagi:

- dlaczego teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.3.R nie jest przeznaczony pod zabudowę. Wnioski o przekształcenie terenu były składane od 2008 r., ale Gmina nie udzieliła odpowiedzi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.3.R ustalono przeznaczenie:

a) tereny rolnicze;

b) infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa (pod warunkiem zgodności z wymogami wynikającymi

z położenia w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);

Takie ustalenie wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

Teren C.3.R położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium jako „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Zgodnie z ustaleniami studium, rozwój terenów osiedleńczych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zakłada się w rejonie koncentracji zwartej zabudowy Wierzchucina, rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zakłada się ponadto w wyznaczonych rejonach zwartej zabudowy Wybudowania Wierzchucińskie oraz wzdłuż drogi łączącej zwartą zabudowę wsi z Wybudowaniami Wierzchucińskimi.

Z uwagi na powyższe, teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.3.R nie może być wskazany w projekcie planu pod zabudowę.

Odnosząc się do uwagi dotyczącej braku odpowiedzi Urzędu Gminy na złożone wnioski, wyjaśnia się, iż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują udzielenia indywidualnej odpowiedzi na wnioski złożone w sprawie sporządzenia planu. Wnioski takie nie są wnioskami w indywidualnej sprawie w rozumieniu KPA, mają one charakter postulatywny.

### **III. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w sprawie uwag złożonych w II wyłożeniu i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Krokowa jest następujące:**

#### **Uwaga nr 1 złożona w dniu 08.01.2015 r. przez osoby fizyczne (M.P i A.P).**

Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 1391/6 na funkcję rekreacyjną lub ogrodową z możliwością zabudowy lub rolną z możliwością zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 1391/6 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem A.18.R o przeznaczeniu: tereny rolnicze i A.18.R/ZZ o przeznaczeniu: tereny rolnicze i tereny zagrożone powodzią.

Działkę nr 1391/6 obręb Wierzchucino nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- d) działka częściowo położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; ust. 2 tego artykułu dopuszcza możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli zabudowa nie utrudni ochrony przed powodzią; jednakże nie występują tu uwarunkowania gospodarcze czy też przestrzenne, uzasadniające wprowadzenie zabudowy;
- e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działka nr 1391/6 obręb Wierzchucino znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest przedmiotowa działka zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

## **Uwaga nr 2 złożona w dniu 20.01.2015 r. przez dwie osoby fizyczne (T i S.W).**

### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy działki nr 224/35 obręb Białogóra i zawiera postulaty:

- a) zniesienie obowiązującego w projekcie planu na tym terenie zakazu zabudowy;
- b) dopuszczenie do realizacji na terenie działki nr 224/35 budynku jednorodzinnej rezydencjonalnego wraz z garażem poprzez ustalenie jako podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenu zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna wraz z garażem;
- c) ustalenie następujących parametrów zabudowy: maksymalny współczynnik intensywności zabudowy 0,15; maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 9,0m do gzymsu 4,0m; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 75%; dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowym 30-50%; zakaz budowy pomieszczenia; ustalenie w projekcie planu przebiegu dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do naszej i sąsiednich posesji w formie dróg o ruchu uspokojonym; ustalenie spójnych zasad realizacji ogrodzeń; wprowadzenie zakazu realizacji budownictwa usługowego i pensjonatowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 224/35 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.22.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działkę nr 224/35 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

- a) byłoby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łąkowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- d) położenie działki w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumencie zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa:

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczania pod zabudowę terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr (...), 224/35 (...) obręb*

*ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego , który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., działka nr 224/35 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest działka nr 224/35 obręb Białogóra zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

W związku z nieprzeznaczeniem działki nr 224/35 obręb Białogóra pod zabudowę nie uwzględnia się wnioskowanych parametrów zabudowy.

Informacja dotycząca nieodpowiedniej publikacji projektu planu nie dotyczy treści projektu planu.

Należy nadmienić iż projekt planu w wersji wydrukowanej dostępny był w Urzędzie Gminy w okresie udostępnienia do publicznego wglądu.

Projekt planu udostępniono dodatkowo w internecie poza wymogami prawnymi.

**Uwaga nr 3 złożona w dniu 26.01.2015 r. przez osobę fizyczną (O.S).**Treść uwagi:

Wniosek nieobejmowanie działki nr 708 we wsi Białogóra „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów rolnych i leśnych Wierchucińskie Błota, Białogórskie Bagna, Białogórska Struga, gmina Krokowa” lub nieobejmowanie działki nr 708 obszarem A.2.R lecz objęcie działki nr 708 we wsi Białogóra obszarem umożliwiającym zabudowę letniskową działki nr 708 we wsi Białogóra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 708 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.2.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działkę nr 708 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ:

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., działka nr 708 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „, obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”. Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 4 złożona w dniu 09.02.2015 r. przez osoby fizyczne (M i S.G).**Treść uwagi:

wniosek o nieobejmowanie działki nr 699 we wsi Białogóra „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów rolnych i leśnych Wierchucińskie Błota, Białogórskie Bagna, Białogórska Struga, gmina Krokowa” lub nieobejmowanie działki nr 699 obszarem A.2.R lecz objęcie działki nr 699 we wsi Białogóra obszarem umożliwiającym zabudowę letniskową działki nr 699 we wsi Białogóra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 699 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.2.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działkę nr 699 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego

Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., działka nr 699 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”. Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 5 złożona w dniu 05.02.2015 r. przez osoby fizyczne (E i A.B).**

##### Treść uwagi:

wniosek o nieobejmowanie działek nr 694 i 695 we wsi Białogóra „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów rolnych i leśnych Wierchucińskie Błota, Białogórskie Bagna, Białogórska Struga, gmina Krokowa” lub nieobejmowanie działek nr 694 i 695 obszarem A.2.R lecz objęcie działek nr 694 i 695 we wsi Białogóra obszarem umożliwiającym zabudowę domami jednorodzinnymi działki nr 694 i 695 we wsi Białogóra.

##### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działek nr 694 i 695 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.2.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nr 694 i 695 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ:

a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 694 i 695 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”. Dodatkowo w Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 6 złożona w dniu 13.02.2015 r. przez osobę fizyczną (L.W).**

**a) Treść uwagi:**

Wniosek o sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali zgodnej z przepisami art. 16 ust. 1 cyt. Ustawy o planowaniu to jest w skali 1: 1000 lub 1: 2000, ponieważ zgodnie z wolą ustawodawcy skala 1: 5000 może być stosowana tylko w przypadku planów miejscowych, w których stosowne obszary przeznacza się do zalesienia lub wyłączenia spod zabudowy plan dla wszystkich terenów wskazanych na załączniku nr 1 (poza A.37.WS-A.40.WS) dopuszcza zabudowę. Ponadto, w orzecznictwie sądów administracyjnych jeśli określone obszary gminy mają być wyłączone z zabudowy powinny być wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a studium gminy Krokowa nie wyznacza terenów wyłączonych spod zabudowy. Plan dopuszcza za wyjątkiem terenów A.27.WS-A.40.WS możliwość realizacji budowli.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Wymagany zakres i skala projektu został określony w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten stanowi:

*Plan miejscowy sporządza się w skali 1: 1000 (...).*

*W szczególnie uzasadnianych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1: 500 lub 1: 2000 a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy dopuszcza stosowanie map w skali 1: 5000.*

Rysunek nr 1 projektu niniejszego planu obejmuje tereny, na których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy to jest budynków, sporządzono w skali 1: 5000.

W odniesieniu do pojęcia „zabudowa”, art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wśród wymienionych pojęć nie zawiera wyjaśnienia pojęcia „zabudowa”; inne przepisy również nie definiują tego pojęcia.

Przepis art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi o obowiązkowym zakresie ustaleń planu oraz określa wymóg ustalenia „zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz między innymi wymóg ustalenia wysokości zabudowy”. Biorąc pod uwagę całość treści zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wykładnię iż pojęcie „zabudowa” odnosi się do budynków, ponieważ mowa jest również o ustaleniu geometrii dachu, który nie występuje w innych obiektach budowlanych (oprócz kapliczek).

A więc w przypadku wprowadzenia zakazu zabudowy w rozumieniu lokalizacji budynków a dopuszczenie funkcji dróg i infrastruktury technicznej – możliwe jest sporządzenie projektu planu miejscowego na mapie w skali 1: 5000.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., obszar objęty rysunkiem planu w skali 1 : 5000 znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

W części tekstowej studium (część Uwarunkowania rozdz. 15.1. diagnoza stanu istniejącego

Regulacja stosunków wodnych) wskazuje się występowanie w północnych rejonach gminy Krokowa rozległych terenów o wysokim poziomie wód gruntowych z gęstą siecią rowów melioracyjnych wykonanych dla potrzeb rolnictwa w systemie nawadniająco – odwadniająco, są to między innymi Wierzchcińskie Błota – które objęte są projektem niniejszego planu. Na obszarach w/w „Błot” występują tereny podmokłe, na których należy wykluczyć budownictwo kubaturowe.

Tak więc wykluczenie na obszarze objętym planem lokalizacji zabudowy (budynków) jest zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położony jest obszar objęty planem zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa – co wskazuje na wykluczenie zabudowy w obszarze tzw. pasie przymorskim.

#### b) Treść uwagi:

Wniosek o rezygnację z definiowania pojęcia „bryła główna budynku” (projekt definiuje pojęcie „bryła główna budynku”, które nie ma żadnego normatywnego znaczenia, nie jest używane w ustaleniach planu miejscowego).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały, w § 4 ust.1 zawarta jest definicja pojęcia „bryła główna budynku” w następującym brzmieniu: „*bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się części parterowych takich jak: dobudowany garaż, weranda, ganek*”.

Pojęcie to faktycznie nie występuje w dalszej części uchwały. Jednakże wprowadzenie tego pojęcia do treści uchwały nie jest błędem i nie rzutuje na treść uchwały.

#### c) Treść uwagi:

Wniosek o rezygnację z definiowania pojęcia „intensywność zabudowy”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały, w § 4 ust.3 zawarta jest definicja pojęcia „intensywność zabudowy” w następującym brzmieniu: „*intensywność zabudowy - zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*”.

Pojęcie „intensywność zabudowy” faktycznie nie jest pojęciem ustalonym w projekcie planu tylko zdefiniowanym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże pojęcie to nie występuje w powszechnym użyciu i może być rozumiane w różny, odmienny sposób.

Ponieważ pojęcie to odnosi się do istotnych dla realizacji planu warunków zabudowy działki uzasadnione jest podanie w treści uchwały, w jaki sposób ma być rozumiane.

#### d) Treść uwagi:

Wniosek o zdefiniowanie pojęcia linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przy jednoczesnej rezygnacji z definiowania pojęcia linii rozgraniczających.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały, w § 4 ust.4 zawarta jest definicja pojęcia „linie rozgraniczające” w następującym brzmieniu: „*linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania, opisane innym symbolem literowo-cyfrowym*”.



Z treści definicji wynika iż linie te stanowią granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nie ma więc uzasadnienia do rozszerzania określenia „linie rozgraniczających” czy też jego dookreślenie.

e) Treść uwagi:

Wniosek o właściwe zdefiniowane wskazanego pojęcia, ponieważ definicja pojęcia miejsca postojowe jest tautologią.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały, w § 4 ust. 5 zawarta jest definicja pojęcia „miejsca postojowe” w następującym brzmieniu: „ *miejsca postojowe dla samochodów (parkingi) na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach*”.

Definicja ta określa pojęcie „miejsca postojowe” na potrzeby projektu planu w odniesieniu do funkcji mieszkaniowych i usługowych i ustala zasady i możliwości ich realizacji spełniające wymogi planu.

Istotne dla realizacji planu jest ustalenie tej definicji, ponieważ jednoznacznie określa, które lokalizacje miejsc postojowych spełniają wymogi planu; rozmieszczenie miejsc postojowych na działce nie będzie budziło wątpliwości na etapie realizacji planu (projektowania i uzyskiwania pozwolenia na budowę).

f) Treść uwagi:

W definicji infrastruktury technicznej należy wprowadzić zmianę w zakresie możliwości realizacji ogniw fotowoltaicznych, wskazując że stosowne urządzenia nie mogą wytwarzać energii o mocy większej niż 100 kW.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały, w § 4 ust. 2 zawarta jest definicja pojęcia „infrastruktura techniczna” w następującym brzmieniu: „ *infrastruktura techniczna: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, ropy naftowej, telekomunikacji, odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód deszczowych, melioracji, elektroenergetyki ( z wykluczeniem elektrowni wiatrowych ), ogniwa fotowoltaiczne dla potrzeb własnych to jest zasilania budynków w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: B.1.KS, C.1.MN, C.2.MN, D.1.MN, US, D.2.MN, US, D.3.US, UT oraz oświetlenia wyżej wymienionych terenów i dróg*”.

Dopuszczenie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych w obrębie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami B.1.KS, C.1.MN, C.2.MN, D.1.MN, US, D.2.MN, US, D.3.US, UT dotyczy wykorzystania tej energii dla potrzeb własnych – zasilania budynków, oświetlenia tych terenów oraz oświetlenia dróg.

Maksymalna moc wytwarzanej energii nie została zdefiniowana, jednakże są to elementy infrastruktury technicznej a nie produkcji energii a ich moc każdorazowo nie będzie przekraczać 100 kW .

g) Treść uwagi:

Wniosek o zdefiniowane pojęcia „terenu objętego inwestycją”, ponieważ nie jest definiowany żadnym przepisem rangi ustawowej ( zasadnym jest zdefiniowanie stosowanego pojęcia co umożliwi jednoznaczne interpretowanie ustaleń opracowania planistycznego na etapie przygotowania projektu budowlanego).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Pojęcie „teren objęty inwestycją” w treści uchwały występuje:

- w § 4 pkt 12 w definicji „wskaźnika zabudowy”,

- w § ust. 4 pkt 1, w którym ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych,

- w kartach terenów B.1.KS, C.1.MN; C.2.MN; D.1.MN,US; D.2.MN,US w pkt 5 „Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu” w odniesieniu do wskaźnika zabudowy.

- w karcie terenu D.3.US,UT w pkt 5 „Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu” w odniesieniu do wskaźnika zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Działalność inwestycyjna polegająca na realizacji inwestycji może być prowadzona w obrębie działki budowlanej lub na jej części i wówczas ta część działki stanowi „teren objęty inwestycją”. W celu zagwarantowania jednakowych wskaźników zabudowy zarówno na terenie działki budowlanej jak i jej części podano wymóg iż wymogi te odnosi się do terenu działki budowlanej lub objętego inwestycją.

Pojęcie to, chociaż nie zdefiniowane w projekcie planu jest logiczne i czytelne i nie ma uzasadnienia dla jego dodatkowego definiowania.

#### h) Treść uwagi:

Wniosek o rezygnację z ustaleń przepisu § 6 ust.6 pkt 3 – nie ma normatywnego znaczenia nie sposób egzekwować tychże ustaleń.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ustalenia zawarte w § 6 ust. 6 pkt 3 stanowią:

„ *tereny biologicznie czynne i nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki o składzie i strukturze odpowiadających miejscowemu siedlisku*”.

Podane ustalenie wymaga realizacji na etapie sporządzania projektu budowlanego – poprzez uwzględnienie odpowiednich gatunków drzew i krzewów w projekcie zagospodarowania terenu oraz kontroli na etapie ostatecznego odbioru inwestycji i uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie.

Istnieje więc prawna możliwość kontroli spełnienia tego wymogu.

Uwzględnienie w kształtowaniu terenów biologicznie czynnych gatunków odpowiadających miejscowym siedliskom ma istotne znaczenia dla kształtowania lokalnego krajobrazu i środowiska przyrodniczego – w tym flory i fauny i ma na celu zachowanie szczególnych walorów i cech tego obszaru.

Wprowadzenie „obcych” gatunków roślin, nieprzystosowanych do miejscowych warunków siedliskowych i klimatu prowadzi do przekształcenia krajobrazu i warunków środowiskowych, zmienia też niekorzystnie warunki bytowania zwierząt i ptaków co w konsekwencji przekształca i obniża walory krajobrazowo – przyrodnicze tego obszaru.

#### i) Treść uwagi: Wniosek o zdefiniowanie pojęcia „przestrzeń publiczna”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ustalenia dotyczące „przestrzeni publicznej” zawarte są w § 8 :

- w ust. 1 – *w odniesieniu do przestrzeni publicznej, o której mowa w art.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to jest określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa,*

- w ust. 2. w odniesieniu do pozostałych przestrzeni publicznych, zawarto w § 5 – dotyczy obiektów i nośników reklamowych, ogrodzeń, zasad kształtowania zabudowy; w § 15 – w odniesieniu do ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS; § 18 - w odniesieniu do ustaleń dla terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Ustalenia te zawierają szczegółowe treści dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów o charakterze ogólnodostępnym i w związku z tym brak jest podstaw do definiowania

pojęcia „przestrzeń publiczna”.

j) Treść uwagi:

Wniosek o dokonanie stosowanych ustaleń względem terenów i obszarów górniczych ustalonych w planie miejscowym. Przepis § 9 ust. 5 planu odsyła do przepisów odrębnych w zakresie ustaleń właściwych dla tych terenów. Co stoi w sprzeczności z przepisem art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ustalenia projektu planu odnoszące się do terenów i obszarów górniczych zawarte są w § 9 ust.5.

Treść tych ustaleń jest następująca:

„ W obszarze objętym planem występuje:

- 1) teren i obszar górniczy złoża „Żarnowiec W” i „Białogóra E” - granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1; dla terenu obowiązują przepisy odrębne;
- 2) oraz obszar górniczy i obszar objęty koncesją eksploatacyjną (eksploatacja gazu ziemnego i ropy naftowej) - granice obszarów oznaczono na rysunku planu nr 1 symbolem PG2 ; dla terenu obowiązują przepisy odrębne”.

Odwołanie do przepisów odrębnych a nie ich cytowanie jest właściwe ze względu na możliwość zmiany cytowanych przepisów, a wówczas nastąpiłaby sprzeczność w obowiązywaniu treści przepisów ustalonych ustawą lub rozporządzeniem i ustalonych planem.

W art. 104 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze stanowią:

- „1. Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”.
2. Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym”

Ponadto, na rysunku planu nr 1 zostały oznaczone zarówno tereny jak i obszary górnicze.

Tak więc wymogi wynikające z art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze zostały w projekcie planu uwzględnione.

Należy też nadmienić iż projekt planu w związku z treścią zawartą w § 9 ust. 5 uzyskał uzgodnienie

organu właściwego do uzgadniania projektu planu w zakresie terenów górniczych – to jest właściwego organu nadzoru górniczego, którym jest Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu (pismo znak POZ.512.913.2013.SB/LW z dnia 11 grudnia 2013 r.).

k) Treść uwagi: wniosek o dokonanie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 „ustawy planistycznej” oraz przepisem § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymagane zakresu projektu planu miejscowego. W § 12 ust.1 pkt 2 przedmiotowego projektu planu dopuszczono lokalizowanie sieci poza terenami dróg w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia – co stoi w sprzeczności z przywołanymi przepisami, następuje scedowanie obowiązków gminy na rzecz bliżej nieokreślonego podmiotu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ustalenia planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w żadnym razie nie stoi w sprzeczności z przywołanymi przepisami a tym bardziej nie oznacza scedowania obowiązków gminy na rzecz innych podmiotów.

Ustala natomiast możliwość (dopuszczenie) realizacji sieci infrastruktury technicznej nie tylko w liniach rozgraniczających dróg ale również poza nimi, w sytuacji gdy np: linie rozgraniczające dróg są zbyt wąskie dla lokalizacji w nich kolejnej sieci, lub przeprowadzenie sieci inną trasą jest ekonomicznie uzasadnione.

Prawo do decydowania o możliwości lokalizacji sieci w danej drodze ma – tak jak w odniesieniu do innych terenów – właściciel drogi lub terenu.

Należy też nadmienić że zadania w zakresie wykonywania sieci infrastruktury technicznej realizowane są nie tylko przez gminę ale również przez przedsiębiorstwa zarządzające infrastrukturą elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową.

l) Treść uwagi: wniosek o rezygnację z odsyłania zapisami projektu planu miejscowego do konieczności uzyskiwania warunków czy też stanowiska w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej właściwych zarządców /gestorów sieci (przepis § 12 ust. 4-5).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały w § 12 ust. 4 zawarto ustalenia dotyczące zasad wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych.

W treści uchwały w § 12 ust. 5 zawarto ustalenie dotyczące zasad wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną.

W ustaleniach tych nie zawarto treści o konieczności uzyskiwania warunków czy też stanowiska w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej właściwych zarządców /gestorów sieci.

ł) Treść uwagi: wniosek o ustalenie stawki procentowej według której naliczana będzie tzw renta planistyczna – na poziomie wyższym niż 0%.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W trakcie sporządzania planu dokonano analizy faktycznego wykorzystywania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, który stracił moc z dniem 01 stycznia 2003 r. i porównano ustalony w niniejszym projekcie planu rodzaj przeznaczenia z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

W odniesieniu do terenów, dla których stwierdzono iż są one tożsame, została ustalona stawka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie „0”.

m) Treść uwagi: Wniosek o określenie wszystkich wymaganych parametrów w przypadku terenów rolniczych, dla których dopuszczono możliwość realizacji „innych budowli” zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 ustawy planistycznej i prawem budowlanym, w którym określono definicję budowli, do których zalicza się obiekty kubaturowe. Stwierdzenie że przepisami planu nie wyznacza się wskaźnika zabudowy oraz intensywności zabudowy dlatego że na tych obszarach nie będą realizowane budynki jest sprzeczne z prawem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W ustaleniach szczegółowych projektu planu, to jest w kartach terenów zawarto ustalenia w zakresie wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy wyłącznie w odniesieniu do terenów, na których dopuszcza się lokalizacje budynków.

Wynika to z faktu iż wskaźnik zabudowy odnosi się do powierzchni zabudowy budynków co wyjaśniono w paragrafie 4 ust. 12, który to przepis odwołuje się do definicji powierzchni zabudowy zwartej w paragrafie 4 pkt.9.

Ponieważ wskaźnik intensywności zabudowy stanowi pochodną wskaźnika zabudowy, również odnosi się do budynków.

Tak więc uzasadnione jest, że dla terenów, na których nie dopuszcza się lokalizacji budynków nie

ustala się ww. wskaźników.

n) Treść uwagi: wniosek o rezygnację w zapisach planu z wprowadzenia zakazu dokonywania podziału działek, co narusza zasadę praworządności oraz przepis art. 3 „ustawy planistycznej”. Żaden przepis ustawy planistycznej stanowiący o przedmiocie planu miejscowego nie umożliwia organom gminy zakazu dokonywania podziału działek.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W ustaleniach szczegółowych projektu planu, to jest w kartach terenów (pkt 7 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy) zawarto ustalenia w zakresie zasad podziału terenu na działki.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ, które obejmują tereny rolne i leśne - rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”

w punkcie 7 Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, lit. b) zawarto ustalenie: „*podział terenu na działki: nie dopuszcza się*”.

Ustalenie to jest uzasadnione szczególnym charakterem terenu i jego statusem prawnym – ponieważ stanowi on rezerwat przyrody. Z tego względu istotne dla ochrony wartości przyrodniczych flory i fauny jest zachowanie tego obszaru w niezmiennym stanie. Podziały tego terenu na działki mogą prowadzić w konsekwencji do penetracji i innych rodzajów upraw, co zmieni warunki siedliskowe na tym terenie.

Również dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.37.WS, A.38.WS, A.39.WS, A.40.WS, A.41.IM/ZZ, B.1.KS, B.7.WS, B.8.KDX, D.5.WS oraz dla terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w ustaleniach szczegółowych w punkcie 7 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, lit. b) zawarto ustalenie: „*podział terenu na działki: nie dopuszcza się*”.

Ustalenie to jest uzasadnione istniejącym użytkowaniem to jest: wody publiczne, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze gdzie podziały nie mają faktyczne i prawnego uzasadnienia.

Natomiast w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem B.1.KS ustalenie to wynika z funkcji terenu, który ma być zagospodarowany na funkcje parkingu a realizacja uzupełniających obiektów (handlu, gastronomii, obiektu obsługi) może następować poprzez odpowiednie unormowania prawne.

Natomiast podział terenu na działki może doprowadzić do utrudnień w zagospodarowaniu terenu na funkcje parkingu i dostępności publicznej.

o) Treść uwagi: Wniosek o rezygnację z określenia min. intensywności zabudowy na poziomie „0”, ponieważ będzie skutkować problemami interpretacyjnymi, można przyjąć iż na danym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie planu, w pkt 7 ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów, dla których dopuszczono

lokalizację budynków, zawarto ustalenie:

„*intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,03*”.

W tym wypadku wskaźnik 0,00 oznacza, iż dopuszczone jest zagospodarowanie terenu bez lokalizacji budynków.

Nie ustalając wymogu co do minimalnej wielkości wskaźnika zabudowy nie ogranicza się praw właścicieli nieruchomości.

p) Treść uwagi: W odniesieniu do przepisu § 16 ust. 1 oraz § 17 ust. 1 Wniosek o wprowadzenie linii rozgraniczającej pomiędzy obszarami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a

obszarami stanowiącymi tereny zabudowy rekreacji indywidualnej/ terenami sportu i rekreacji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu w paragrafie 16 ust. 1 zawiera ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami: C.1.MN i C.2.MN. Tereny przeznacza się na funkcje : „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi zabudowie obiektami budowlanymi i zielenią; dopuszcza się: zabudowę rekreacji indywidualnej, lokalizację infrastruktury technicznej”.

Tak sformułowane ustalenie dotyczące funkcji pozwala właścicielom działek na realizację zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak budynków rekreacji indywidualnej. Ponieważ nie wpłynęły wnioski do planu ustalenie takie jest ze społecznego punktu widzenia właściwe i zapewnia możliwość tych dwóch form użytkowania przy spełnieniu określonych wymogów w zakresie kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.

Projekt planu w paragrafie 17. ust. 1 zawiera ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami: D.1.MN,US i D.2.MN,US. Tereny przeznacza się na funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią oraz sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią oraz dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

Na przedmiotowym terenie istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne , częściowo wykorzystywane na funkcje rekreacyjne.

Z tego względu dla tego terenu należało ustalić funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych uzupełniająca funkcją ( w ramach 30% powierzchni całkowitej) może być funkcja rekreacyjna. Wobec tego, druga dopuszczona funkcja - teren sportu i rekreacji stanowić będzie uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Jednakże zamiarem gminy jako właściciela części terenu jest aby na tym terenie rozwija się też funkcja sportu i rekreacji.

Tak sformułowane ustalenie pozwala na realizację w tym terenie zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak i usług sportu i rekreacji.

Ponieważ teren w znacznej części stanowi własność Gminy, tak sformułowany zakres funkcji jest korzystny ze względów gospodarczych i finansowych przy spełnieniu określonych wymogów w zakresie kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.

r) Treść uwagi: wniosek o określenie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów w sposób niewątpliwy, spełniający wymogów przepisu art. 15 ust. 3 pkt 8 . Aktualne określenie stosowanych elementów np. jako kolory pastelowe, ceglaste nie stanowi żadnej normy prawnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w których dopuszcza się lokalizacje budynków w punkcie 5: „Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki wykorzystania terenów lit d) ustala: „dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu 30 stopni do 45 stopni; pokrycie dachu w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe, odcienie koloru czerwonego”.

Celem wprowadzenia takiego ustalenia było wykluczenie barw jaskrawych, których zastosowanie powoduje ostry dysonans w odniesieniu do znajdującego się w ich otoczeniu krajobrazu i przyrody, które są środowiskiem naturalnym dla licznej flory i fauny a także miejscem rekreacji i wypoczynku ludzi.

Obiekty kubaturowe winny być wkomponowane w przestrzeń naturalną i w miarę możliwości dostosowane do otaczającej przyrody.

W odniesieniu do ustalonej kolorystyki, to jest „kolorów pastelowych”, nie ma norm prawnych ją ustalających. Istnieje jednak wyjaśnienie tego pojęcia w wielu słownikach. Treść ustaleń planu opiera się bowiem nie tylko na pojęciach prawnych ale również powszechnie stosowanych co jest

dopuszczone prawem.

s) Treść uwagi: Na terenach oznaczonych symbolami „ZL” o przeznaczeniu podstawowym „lasy” dopuszczono realizację infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wniosek o wyznaczenie na terenach oznaczonych symbolem „ZL” i „ZN” linii rozgraniczających tereny o innym przeznaczeniu tj terenów przeznaczonych dla realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (z symbolem T).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W treści uchwały - w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL” o przeznaczeniu - lasy oraz dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZN” o przeznaczeniu - tereny rolne i leśne - rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie” - w pkt 2 lit b ) *dopuszcza się: infrastrukturę techniczną telekomunikacyjną.*

Ustalenie to wynika z wymogów ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych. Art. 46 ust. 1 stanowi:

*„. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.*

Ponieważ na etapie sporządzania planu lokalizacja tych urządzeń nie była znana, należało ustalić jak wyżej.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, wążąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 942/21 położonych w m. Białogóra , by dla tych działek określić przeznaczenie terenu : zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr **942/21** położona jest w obrębie Wierzchucino a nie jak podano w piśmie w obrębie Białogóra.

Działka położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem C.3.R o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

W projekcie planu działkę nr 942/21 obręb Białogóra nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działka nr 942/21 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”. Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 7 złożona w dniu 13.02.2015 r. przez osobę fizyczną (Z.F).**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.

e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.

f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.

g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.g.

h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.

i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.

j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.



- k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.
- l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr lit.l.
- ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w poz.6 lit.ł.
- m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.m.
- n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.n.
- o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.o.
- p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.p.
- r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.r.
- s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.s.
- t) Treść uwagi: przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone.  
W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 942/19 i 942/20 położonych w m. Białogóra , by dla tych działek określić przeznaczenie terenu : zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:  
Działki nr 942/19 i 924/20 położone są w obrębie Wierzchucino a nie jak podano w piśmie w obrębie Białogóra.  
Działki położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem C.3.R o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ:

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 942/19 i 942/20 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „ obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”. Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 8 złożona w dniu 13.02.2015 r. przez osoby fizyczne (T i M.T).**

##### Treść uwagi:

Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone.

W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 224/63 i 224/65 położonych w m. Białogóra , by dla stosowanych działek określić przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

##### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 224/63 i 224/65 obręb Białogóra położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.22.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nr 224/63 i 224/65 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- d) położenie działek w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie

ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie Łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa :

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczania pod zabudowę terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr (...) 224/63, 224/64, 224/65, (...)*

*obręb ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 224/63 i 224/65 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki nr 224/63 i 224/65 obręb Białogóra zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

W związku z nieprzeznaczeniem ww. działek pod zabudowę nie uwzględnia się wnioskowanych parametrów zabudowy.

Informacja dotycząca nieodpowiedniej publikacji projektu planu w internecie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie dotyczy treści projektu planu.

Należy nadmienić iż projekt planu w wersji wydrukowanej dostępny był w Urzędzie Gminy w okresie udostępnienia do publicznego wglądu.

Projekt planu udostępniono dodatkowo w internecie poza wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów.

#### **Uwaga nr 9 złożona w dniu 16.02.2015 r. przez osobę fizyczną (R.Ł.).**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

- d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.
- e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.
- f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.
- g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.g.
- h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.
- i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.
- j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.
- k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.
- l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr lit.l.
- ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w poz.6 lit.ł.
- m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.m.
- n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.n.
- o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, waząc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami Dz. 942/36 i 942/37 obręb Wierzchucino określić przeznaczenie terenu : zabudowa rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 942/36 i 942/37 obręb Wierzchucino położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

W projekcie planu działek nr 942/36 i 942/37 obręb Wierzchucino nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

- byłoby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

- zabudowa na tych działkach wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., ww. działki znajdują się w strefie funkcjonalnej - „, obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są ww. działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 10 złożona w dniu 16.02.2015 r. przez pełnomocnika (M.K) osoby fizycznej (R.B).**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.

e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.

f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.

g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.g.

h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.

i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.

j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.

k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.

l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr lit.l.

ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w poz.6 lit.ł.

m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.m.

n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.n.

o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, wążąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działki oznaczonej numerem 942/39 obręb Wierzchucino określić przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 942/39 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

W projekcie planu działki nr 942/39 obręb Wierzchucino nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

- byłyoby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe,

estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., ww. działka znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest ww. działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

### **Uwaga nr 11 złożona w dniu 16.02.2015 r. przez osobę fizyczną (L.P).**

#### Treść uwagi:

Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, waząc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 224/66 położonych w m. Białogóra, by dla stosowanych działek określić przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa (z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 224/66 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.21.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działki nr 224/66 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

- byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

- zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;

- położenie działki w granicach Obszaru NATURA 2000, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie łąki PLH 220021.

Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa :

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczenia pod zabudowę terenu*



stanowiącego działki ewidencyjne nr (...) **224/66** (...) obręb

ewidencyjny Białogóra.

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., działka nr 224/66 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest ww. działka, zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 12 złożona w dniu 16.02.2015 r. przez osobę fizyczną (G.P).**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.

e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.

f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.

g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.g.

h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.

i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.

j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.

k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.

l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr lit.l.

ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w poz.6 lit.ł.

m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.m.

n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.n.

o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 położonych w m. Białogóra , by dla tych działek określić przeznaczenie terenu : zabudowa

zagrodowa ( z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.21.R** i **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze.

Działki nr 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.23.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze oraz **A.23.R/ZZ** o przeznaczeniu: terenu rolnicze-tereny zagrożone powodzią.

W projekcie planu działek nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ:

a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d) część działki nr 1301/ i działka nr 127 położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; ust. 2 tego artykułu dopuszcza możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli zabudowa nie utrudni ochrony przed powodzią; jednakże nie występują tu uwarunkowania gospodarcze czy też przestrzenne, uzasadniające wprowadzenie zabudowy.

e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., ww. działki obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „, obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 13 złożona w dniu 16.02.2015 r. przez osobę fizyczną (K.P).**

a)Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

- b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.b.
- c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.
- d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.
- e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.
- f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.
- g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.g.
- h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.
- i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.
- j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.
- k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.
- l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr lit.l.
- ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.  
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w poz.6 lit.ł.
- m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.m.

n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.n.

o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, wążąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 położonych w m. Białogóra , by dla tych działek określić przeznaczenie terenu : zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzanie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.21.R** i **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze.

Działki nr 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.23.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze oraz **A.23.R/ZZ** o przeznaczeniu: terenu rolnicze-tereny zagrożone powodzią.

W projekcie planu działek nr. 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w

rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d) część działki nr 1301/ i działka nr 127 położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; ust. 2 tego artykułu dopuszcza możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli zabudowa nie utrudni ochrony przed powodzią; jednakże nie występują tu uwarunkowania gospodarcze czy też przestrzenne, uzasadniające wprowadzenie zabudowy.

e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., ww. działki obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 14 złożona w dniu 16.02.2015 r. przez osoby fizyczne (M.J-P i K.P)**

##### Treść uwagi:

Wniosek o przekwalifikowanie działki rolnej nr 663 obręb Białogóra na działkę budowlaną.

Sprzeciw, aby działki na terenie Białogóry pozostały nadal rolnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 663 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.2.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działki nr 663 obręb Białogóra nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

a) byłoby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działka nr 663 obręb Białogóra znajdują się w strefie

funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest przedmiotowa działka zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 15 złożona w dniu 17.02.2015 r. przez osobę fizyczną (E.S)**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.

e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.

f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.

g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.g.

h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.

i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.

j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.

k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.

l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr lit.l.

ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w poz.6 lit.ł.

m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.m.

n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.n.

o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone.

W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp.

Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działki oznaczonej numerem 942/ 332, 942/33, 942/34 w m. Białogóra określić przeznaczenie terenu zabudowa zagrodowa z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 942/32, 942/33, 942/34 obręb Wierzchucino położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

W projekcie planu działek nr 942/32, 942/33, 942/34 obręb Wierzchucino nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją



zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 942/32, 942/33, 942/34 obręb Wierzchucino znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 16 złożona w dniu 17.02.2015 r. przez osobę fizyczną (K.M)**

##### Treść uwagi:

Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone.

W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 224/61 położonych w m. Białogóra , by dla stosowanych działek określić przeznaczenie terenu : zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 224/61 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze.

Działkę nr 224/61 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;

d) położenie działki w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie łąki PLH 220021.

Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa :

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczenia pod zabudowę terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr (...) 224/61 (...), obręb ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działka nr 224/61 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona jest ww. działka zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 17 złożona w dniu 17.02.2015 r. przez osobę fizyczną (M.M)**

##### Treść uwagi:

Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone.

W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 224/40, 224/48, 224/81 położonych w m. Białogóra, by dla stosowanych działek określić przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa (z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienie uwagi:

Działki nr 224/40, 224/48 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze, w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga.

Działka nr 224/81 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **A.21.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze, strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga.

Działek nr 224/40, 224/48, 224/81 obręb Białogóra nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ :

a) byłoby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łąkowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- d) położenie działki w granicach Obszaru NATURA 2000, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa :

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczenia pod zabudowę terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr 224/14, 224/10, 224/11, 224/12, 224/13, 224/15, 224/16, 224/17, 224/18, 224/19, 224/20, 224/21, 224/22, 224/23, 224/24, 224/25, 224/26, 224/27, 224/28, 224/29, 224/30, 224/31, 224/32, 224/33, 224/34, 224/35, 224/36, 224/37, 224/38, 224/39, 224/40, 224/41, 224/42, 224/43, 224/44, 224/45, 224/46, 224/47, 224/48, 224/49, 224/5, 224/50, 224/51, 224/52, 224/53, 224/54, 224/55, 224/56, 224/58, 224/59, 224/6, 224/60, 224/61, 224/62, 224/63, 224/64, 224/65, 224/66, 224/67, 224/68, 224/69, 224/7, 224/70, 224/71, 224/72, 224/73, 224/74, 224/75, 224/76, 224/77, 224/78, 224/79, 224/8, 224/80, 224/81, 224/82, 224/83, 224/9, obręb ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 224/40, 224/48, 224/81 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona są działki nr 224/40, 224/48, 224/81 zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

### **Uwaga nr 18 złożona w dniu 17.02.2015 r. przez osobę fizyczną (J.M)**

#### Treść uwagi:

Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone.

W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych

numerami 224/40, 224/48, 224/81 położonych w m. Białogóra, by dla stosowanych działek określić przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa (z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 224/40, 224/48 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze, w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga.

Działka nr 224/81 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **A.21.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze, w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga.

Działek nr 224/40, 224/48 i 224/81 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ :

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny,
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- d) położenie działek w granicach Obszaru NATURA 2000, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie Łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa :

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do studium zapisu dotyczącego nieprzeznaczania pod zabudowę terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr (...) 224/40, (...) 224/48, (...) 224/81, obręb ewidencyjny Białogóra.*

Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego, który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

- e) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., działki nr 224/40, 224/48, 224/81 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położona są ww. działki zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są

niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

**Uwaga nr 19 złożona w dniu 17.02.2015 r. przez osobę fizyczną (W.H)**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.

e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.

f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.

g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.g.

h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.

i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.

j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.

k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.

l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr lit.l.

l) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.l.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w poz.6 lit.l.

m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.m.

n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.n.

o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, ważąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 942/30, 942/31 położonych w miejscowości obręb Wierzchucino by dla tych działek określić przeznaczenie terenu : zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzanie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.  
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działka nr 942/31 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działka nr 942/30 obręb Wierzchucino położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.2.MN** o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie plan działki nr 942/30 nie przeznacza się pod zabudowę zagrodową ani pod zabudowę usługową (usługi turystyki) z uwagi:

- położenie na skraju terenów planowanych do zabudowy w MPZP dla fragmentu wsi Wierzchucino, przy terenach, dla których w projekcie planu ustalono funkcje rolnicze, bez zabudowy,

- niewielką szerokość działki (ok. 20m po wyłączeniu terenu położonego przez nieprzekraczalnymi

liniami zabudowy),

- konieczność stworzenia strefy przejściowej pomiędzy terenem bardziej intensywnej zabudowy w MPZP dla fragmentu wsi Wierzchucino a terenem gdzie zabudowę się wyklucza.

W projekcie planu działki 942/31 obręb Wierzchucino nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ:

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- d) dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 20 złożona w dniu 18.02.2015 r. przez osobę fizyczną (K.M)**

##### Treść uwagi:

Wniosek o nieobejmowanie działek numer 513, 514, 515, 516 we wsi Białogóra „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów rolnych i leśnych Wierzchucino, Białogórskie Bagna, Białogórska Struga, gmina Krokowa” lub nieobejmowanie działek nr 513, 514, 515, 516 we wsi Białogóra obszarem A.2.R lecz objęcie działek nr 513, 514, 515, 516 we wsi Białogóra obszarem umożliwiającym zabudowę lotniskową działek.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 513, 514, 515, 516 obręb Białogóra położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.2.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nr 513, 514, 515, 516 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ:

- a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r.

zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 513, 514, 515, 516 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

Odnosząc się do zagadnienia nieobejmowania działek nr 513, 514, 515, 516 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się, że uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalno – prawnych.

Działki nr 513, 514, 515, 516 obręb Białogóra położone są w granicach objętych projektem MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do tejże uchwały.

Granice obszaru objętego projektem planu muszą być tożsame z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu – tak więc wyłączenie działek nr 513, 514, 515, 516 obręb Białogóra z obszaru objętego planem byłoby naruszeniem procedury sporządzenia planu i skutkowałoby stwierdzeniem nieważności uchwały o uchwaleniu planu w trybie sprawdzania przez Wojewodę Pomorskiego procedury sporządzenia planu.

### **Uwaga nr 21 złożona w dniu 19.02.2015 r. przez Nadmorski Park Krajobrazowy ul.Merkleina 1, 84 120 Władysławowo**

#### **a) Treść uwagi:**

Obszar objęty projektem planu przedstawiany na rysunku nr 2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000 „Białogóra” PLH 220003 oraz „Piaśnickie Łąki” PLH 220021. Realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie wielkopowierzchniowego parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zabudową usługową może powodować znaczący negatywny wpływ na obszar NATURA 2000, w związku z czym realizację należy poprzedzić przeprowadzeniem oceny oddziaływania na środowisko.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.**

#### **Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:**

Teren o funkcji parkingu został wyznaczony w północnej części obszaru objętego rysunkiem planu nr 2, oznaczony symbolem 1.KS.

Teren jest położony przy drodze prowadzącej z miejscowości Wierzchucino w kierunku plaży.

Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu jest następujące:

*„a) teren obsługi komunikacji samochodowej: parking wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią;*

*b) dopuszcza się:*

- budynki o funkcji: obsługi parkingu, handlowe i gastronomiczne, sanitarny,*
- lokalizację infrastruktury technicznej;*
- zadrzewienia, zieleń niską”.*

Ponadto, przy realizacji parkingu należy uwzględnić wszystkie ustalone w planie wymogi w zakresie zasad ochrony środowiska oraz zasad inżynierskiego uzbrojenia terenu.

Celem wskazania tego terenu pod lokalizację parkingu jest możliwość postoju samochodów w miejscu do tego celu wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym, w sposób zgodny z zasadami



ochrony środowiska i przyrody.

Lokalizacja parkingu w tym miejscu jest w pełni uzasadniona funkcjonalnie, służyć ma turystom przybywającym nad morze.

Zapobiegnie to nieprawidłowym postojom samochodów w lesie, na terenach łąk i na terenach rolnych -co w sposób bezpośredni zagraża środowisku naturalnemu.

Ponadto zamiarem Gminy Krokowa jest zapewnienie turystom godnych warunków wypoczynku i rekreacji a z tym wiąże się możliwość bezpiecznego postoju samochodów i spokojnego dojścia do plaży.

**b) Treść uwagi:**

w opinii NPK należy rozważyć dopuszczenie budowy parkingu samochodowego o mniejszej powierzchni niż przedstawiono w projekcie planu (pow.2,5 ha) z uwagi na lokalizację w miejscu oddalonym od zwartej zabudowy miejscowości turystycznej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych i obszarów objętych ochroną przyrodniczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

parkingu w tym miejscu jest w pełni uzasadniona funkcjonalnie, służyć ma turystom przybywającym nad morze a nie stałym czy też czasowo przebywającym osobom wypoczywającym, dla których miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na terenie usytuowania miejsca noclegowego.

**c) Treść uwagi:**

Obszar funkcjonalny oznaczony symbolem B.1.KS znajduje się częściowo w strefie 100m od rzeki Babiogórska Struga , gdzie zgodnie z zapisami Uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Wojew. Pom. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. W opinii NPK fragment obszaru B.1.KS znajdujący się w strefie ochronnej Białogórskiej Strugi należy wyłączyć z funkcji terenu obsługi komunikacji samochodowej i włączyć do terenów oznaczonych symbolem ZL.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.1.KS przeznaczony na lokalizację parkingu położony jest częściowo w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga. W strefie tej zgodnie z Uchwałą nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego dotyczącą Nadmorskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Jednakże zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. - art. 17 ust.2 zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego – a za taką inwestycję uznano w projekcie planu parking w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS.

**d) Treść uwagi:**

NPK wnosi o dopuszczenie budowy jedynie obiektów tymczasowych (lokalizowanych na okres nie dłuższy niż 120 dni) służących wyłącznie obsłudze parkingu z wykluczeniem funkcji handlowej i gastronomicznej.

Zgodnie z zapisami Studium w tym miejscu dopuszcza się lokalizację parkingu letniego (sezonowego)..

Zgodnie z założeniami planistycznymi parking ma funkcjonować sezonowo w związku z czym w opinii NPK nie ma uzasadnienia lokalizacji całorocznych obiektów handlowo-usługowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu nie dopuszcza lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ponieważ jednym z celów planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego a obiekty tymczasowe z uwagi na krótkotrwały czas ich funkcjonowania mają często niskie walory techniczne i estetyczne.

Na terenie parkingu dopuszczono realizację obiektów ale wyłącznie stałych, dzięki czemu uzyskany zostanie wyższy standard techniczny i estetyczny.

**Uwaga nr 22 złożona w dniu 19.02.2015 r. przez Kancelaria „Hebel&Masiak” s.c. ul.Kostki Napierskiego 1**

**84 230 Rumia (wnoszący uwagi -osoba fizyczna K.P).**

a) Treść uwagi: w przedmiotowym planie miejscowym w zakresie określenia zasad budowy systemu komunikacyjnego organ planistyczny przyjął rozwiązania w zakresie dróg wewnętrznych zamiast dróg publicznych. Powyższe w powiązaniu z charakterystyką wyznaczonych ciągów stanowi naruszenie władztwa planistycznego. Niedopuszczalne jest przyjęcie rozwiązania dróg wewnętrznych i powinno być zastąpione drogami publicznymi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W projekcie planu , w treści uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa, Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono w § 11 w sposób następujący:

*1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami publicznymi:*

*a) drogą gminną, ul. Osiedlową w miejscowości Białogóra - droga oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem 001.KDD;*

*b) przedłużoną w kierunku wschodnim drogą gminną, ul.Osiedlową w miejscowości Białogóra*

*droga oznaczona na rysunku planu nr 3 symbolem 002.KDD;*

*2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami wewnętrznymi o symbolu przeznaczenia terenu KDW.*

W projekcie planu miejscowego kategoria „dróg wewnętrznych” została ustalona dla działek stanowiących ewidencyjnie „drogi”, to jest oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „dr” i stanowiących własność gminy Krokowa. Działki stanowią dojazdy do pól i częściowo do zabudowy .

Definicję drogi wewnętrznej podaje art. 8 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych ( t.j. Dz. U. z 2013r. , poz. 260 z późn. zm.), zgodnie z którym drogą wewnętrzną jest każda droga niezaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych.

Ww. ustawie do kategorii dróg wewnętrznych w ustawie o drogach publicznych zaliczono: *drogi w osiedlach mieszkaniowych, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami oraz pętle autobusowe.*

Ponieważ drogi te przebiegają przez tereny niezabudowane , nie stanowią ciągów komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami nie ma więc uzasadnienia do ustalenia dla tych dróg kategorii dróg publicznych.

Ponadto, drogi te , z racji położenia na nieruchomościach stanowiących własność gminy są ogólnodostępne i nie ma ograniczeń w korzystaniu z nich.

b) Treść uwagi: należy nie zgodzić się z regulacją § 12 ust.1 pkt.1), ust.5 pkt.1), ust.7 lit b, która uzależnia zasady budowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej od warunków określanych każdorazowo przez gestora sieci.

Może to prowadzić do sytuacji, w której postanowienia postanowienia planu miejscowego mogą być zmienione w oparciu o bliżej niesprecyzowane działania podmiotów nieuprawnionych.

do sparowania władztwa planistycznego w gminie.

Zapis § 12 ust.1 pkt 2 jest niedopuszczalny, nieokreślający w sposób konkretny lokalizacji sieci

podziemnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

w § 12 ust. 5 pkt 1 projektu uchwały zawarto treść: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;”.*

Powyższa treść zawiera informację, iż zasilanie w energię elektryczną nie może nastąpić w sposób dowolny, tylko na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii.

Ustalenie takie wynika z obowiązujących przepisów: art. 7 ust. 3A ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne oraz § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.

W § 12 ust. 5 pkt 1 zawarto treść: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;”.*

Powyższa treść zawiera informację, iż zasilanie w energię elektryczną nie może nastąpić w sposób dowolny, tylko na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii.

Ustalenie takie wynika z obowiązujących przepisów: art. 7 ust. 3A ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne oraz § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.

W § 12 ust. 7 lit b projektu uchwały zawarto treść:

*„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) rozbudowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci”.*

Powyższa treść zawiera informację, iż rozbudowa sieci nie może nastąpić w sposób dowolny, tylko na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci.

Ustalenie takie wynika z obowiązujących przepisów: art. 7 ust. 3A ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne oraz § 6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego.

W w § 12 ust. 1 pkt 2 projektu uchwały zawarto treść:

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

*1) ustala się lokalizację sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg;*

*2) dopuszcza się lokalizowanie sieci poza terenami dróg wyłącznie w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia”.*

Powyższe ustalenie w żadnym razie nie stoi w sprzeczności z przywołanymi przepisami a tym bardziej nie oznacza scedowania obowiązków gminy na rzecz innych podmiotów.

Ustala natomiast możliwość (dopuszczenie) realizacji sieci infrastruktury technicznej nie tylko w liniach rozgraniczających dróg ale również poza nimi, w sytuacji gdy np: linie rozgraniczające dróg są zbyt wąskie dla lokalizacji w nich kolejnej sieci , lub przeprowadzenie sieci inną trasą jest ekonomicznie uzasadnione.

Prawo do decydowania o możliwości lokalizacji sieci w danej drodze ma – tak jak w odniesieniu do innych terenów – właściciel drogi lub terenu.

Należy też nadmienić że zadania w zakresie wykonywania sieci infrastruktury technicznej realizowane są nie tylko przez gminę ale również przez przedsiębiorstwa zarządzające infrastrukturą elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową.

c) Treść uwagi: projekt planu nie określa wbrew przepisom prawa stawki procentowej w oparciu o którą naliczana będzie tzw. renta planistyczna.

Organ planistyczny narusza art. 37 ust.1 ustawy o planowaniu i przekracza władztwo planistyczne gminy. Oceny faktycznego wykorzystania nieruchomości może dokonać jedynie organ wykonawczy gminy na etapie postępowania administracyjnego, stwierdzając co do konkretnego przypadku czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości.

Organ planistyczny gminy powinien określić odpowiednią stawkę procentową w oparciu o którą naliczana będzie tzw. „opłata planistyczna”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W trakcie sporządzania planu dokonano analizy faktycznego wykorzystywania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, który stracił moc z dniem 01 stycznia 2003 r. i porównano ustalony w niniejszym projekcie planu rodzaj przeznaczenia z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W odniesieniu do terenów, dla których stwierdzono iż są one tożsame, została ustalona stawka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie „0”.

Ustalenia odnoszące się do wysokości procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów podano w pkt 8 ustaleń szczegółowych – w kartach terenów.

Wysokość stawki procentowej ustalono na poziomie: 0%, 10%, 30%.

W treści nie zawarto ustalenia „nie dotyczy”.

Uwaga jest bezprzedmiotowa.

d) Treść uwagi: rysunek planu nr 1 nie powinien być wykonany w skali 1: 5000. Skala ta dotyczy tylko planów miejscowych, które sporządza się dla celów przeznaczenia gruntów pod zalesienie lub wprowadzenia zakazu zabudowy.

W stosownym obszarze nie wprowadzono zupełnego zakazu zabudowy dopuszczając możliwość realizacji np. urządzeń infrastruktury technicznej, budowy silosów.

Rysunek planu nr 1 powinien być wykonany w skali 1:1000, sugeruję 1: 2000.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Wymagany zakres i skala projektu został określony w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł ten stanowi:

*Plan miejscowy sporządza się w skali 1: 1000 (...).*

*W szczególnie uzasadnianych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1: 500 lub 1: 2000 a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy dopuszcza stosowanie map w skali 1: 5000.*

Rysunek nr 1 projektu niniejszego planu obejmuje tereny, na których nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy to jest budynków, sporządzono w skali 1: 5000.

W odniesieniu do pojęcia „zabudowa”, art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wśród wymienionych pojęć nie zawiera wyjaśnienia pojęcia „zabudowa”; inne przepisy również nie definiują tego pojęcia.

Przepis art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi o obowiązkowym zakresie ustaleń planu oraz określa wymóg ustalenia „zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz między innymi wymóg ustalenia wysokości zabudowy”. Biorąc pod uwagę całość treści zwartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wykładnię iż pojęcie „zabudowa” odnosi się do budynków,

ponieważ mowa jest również o ustaleniu geometrii dachu, który nie występuje w innych obiektach budowlanych (oprócz kapliczek).

A więc w przypadku wprowadzenia zakazu zabudowy w rozumieniu lokalizacji budynków a nie dopuszczenie funkcji dróg i infrastruktury technicznej – możliwe jest sporządzenie projektu planu miejscowego na mapie w skali 1: 5000.

e) Treść uwagi: w § 17 ust.1 dot. kart terenów D.1.MN, US; D.2.MN,US w pkt.2 organ planistyczny przewidział przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy sportu i rekreacji nie określając ścisłych linii rozgraniczających tych terenów.

Przepis art. 15 ust.2 pkt 1) nie pozostawia wątpliwości, iż w planie miejscowym należy określić linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenie na jednym terenie, bez wyróżniania linią rozgraniczającą wzajemnie rozłącznych funkcji poza jawną sprzecznością z przepisami ustawy a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1ust.1 ustawy) prowadzi do konfliktów przestrzennych związanych z różnymi formami użytkowania.

Ponadto ustalenie na jednym terenie dwóch różnych funkcji może powodować wątpliwości co do ustalenia wartości tych nieruchomości, niezbędnej do określenia opłaty planistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projekt planu w paragrafie 17. ust. 1 zawiera ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami: D.1.MN,US i D.2.MN,US. Tereny przeznacza się na funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią oraz dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

Na przedmiotowym terenie istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne, częściowo wykorzystywane na funkcje rekreacyjne.

Z tego względu dla tego terenu należało ustalić funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych uzupełniająca funkcją (w ramach 30% powierzchni całkowitej) może być funkcja rekreacyjna. Wobec tego, druga dopuszczona funkcja - teren sportu i rekreacji stanowić będzie uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Jednakże zamiarem gminy jako właściciela części terenu jest aby na tym terenie rozwija się też funkcja sportu i rekreacji.

Tak sformułowane ustalenie pozwala na realizację w tym terenie zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak i usług sportu i rekreacji.

Ponieważ teren w znacznej części stanowi własność Gminy, tak sformułowany zakres funkcji jest korzystny ze względów gospodarczych i finansowych przy spełnieniu określonych wymogów w zakresie kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.

f) Treść uwagi: wniosek o zmianę przeznaczenia działek oznaczonych numerami: 224/23, 224/21, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-55, 334/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1, położonych w obr. Białogóra (karty terenu A.21.R, A.22.R, A.23.R) by dla stosownych działek określić przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa (z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.21.R** i **A.22.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze.

Działki nr 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra położone są w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **A.23.R** o przeznaczeniu: terenu rolnicze oraz **A.23.R/ZZ** o

przeznaczeniu: terenu rolnicze-tereny zagrożone powodzią.

Działek nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra nie przeznaczają się pod zabudowę ponieważ

:

- a) byłoby to sprzeczne z aktem prawnym, jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ponieważ realizacja zabudowy wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny,
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania w obecnym stanie;
- d) część działki nr 1301/ i działka nr 127 położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom art. 88 ust.1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, ustalającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi - w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; ust. 2 tego artykułu dopuszcza możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli zabudowa nie utrudni ochrony przed powodzią; jednakże nie występują tu uwarunkowania gospodarcze czy też przestrzenne, uzasadniające wprowadzenie zabudowy.
- e) położenie działki w granicach Obszaru NATURA 2000 , dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Piaśnickie Łąki PLH 220021. Załącznik nr 6 w/w dokumentu zawiera „Wskazania do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.”

W pkt.2 tego załącznika podano wskazanie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa :

*Z powodu konieczności ochrony siedlisk przyrodniczych (w tym zwłaszcza 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe Molinion, 9190 Kwaśne dąbrowy (Quercion robori-petraeae) w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki wprowadzenie do studium zapisu*

*dotyczącego nieprzeznaczania pod zabudowę terenu*

*stanowiącego*

<i>działki</i>	<i>ewidencyjne nr</i>
224/14, 224/10, 224/11,	
224/12, 224/13, 224/15,	224/16, 224/17, 224/18,
224/19, 224/20, 224/21, 224/22,	
224/23, 224/24, 224/25, 224/26, 224/27, 224/28,	224/29,
224/30, 224/31, 224/32, 224/33,	
224/34,	224/35, 224/36, 224/37, 224/38,
224/39,	224/40, 224/41, 224/42, 224/43,
224/44,	224/45, 224/46, 224/47, 224/48,
224/49,	224/5, 224/50,
224/51,	
224/52, 224/53,	224/54, 224/55, 224/56, 224/58,
224/59, 224/6, 224/60, 224/61, 224/62,	
224/63,	224/64, 224/65, 224/66, 224/67,
224/68, 224/69, 224/7, 224/70, 224/71,	
224/72,	224/73, 224/74, 224/75, 224/76,
224/77, 224/78, 224/79, 224/8, 224/80,	
224/81,	224/82, 224/83, 224/9, obręb

*ewidencyjny Białogóra.*  
Powyższa treść nie została jeszcze wprowadzona do studium uwarunkowań, jednakże jest obowiązująca przy opracowaniu planu miejscowego , który musi być zgodny z obowiązującymi przepisami.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014r., działka nr 224/61 obręb Białogóra znajduje się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

f) ponadto, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są działki nr 224/23, 224/21, 224/13, 224/15, 224/19, 224/59-61, 224/68, 224/75, 224/79, 224/85-88, 224/89-94, 224/56, 134/1, 127, 130/1 obręb Białogóra zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

### **23. Uwaga złożona w dniu 19.02.2015 r. przez osobę fizyczną (M.W)**

a) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.a.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.a

b) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.b.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.b.

c) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak uwaga nr 6 lit.c.

d) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.d.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.d.

e) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.e.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze 6 lit.e.

f) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.f.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.f.

g) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.g.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.g.

h) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.h.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.h.

i) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.i.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.i.

j) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.j.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.j.

k) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.k.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.k.

l) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.l.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr lit.l.

ł) Treść uwagi: jak w poz.6 lit.ł.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w poz.6 lit.ł.

m) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.m.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.m.

n) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.n.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.n.

o) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.o.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.o.

p) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.p.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.p.

r) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.r.

s) Treść uwagi: jak uwaga nr 6 lit.s.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: jak w uwadze nr 6 lit.s.

t) Treść uwagi: Przepis art. 64 Konstytucji RP stanowi gwarant ochrony prawa własności. Władztwo planistyczne gminy nie może być jednak nieograniczone. W związku z powyższym, wążąc na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagosp. Przestrzennego gminy Krokowa wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek oznaczonych numerami 942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, 942/27, 942/28, 942/ 29 położonych w m. Wierzchucino, by dla tych działek określić przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa ( z możliwością prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego) lub zabudowa usługowa (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działki nr **942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, 942/27, 942/28, 942/ 29** obręb Wierzchucino



położone są w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem **C.3.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

W projekcie planu działek nr **942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, 942/27, 942/28, 942/ 29** obręb Wierzchucino nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

- a) byłoby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;
- b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca lęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;
- c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;
- d) w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, 942/27, 942/28, 942/ 29 obręb Wierzchucino znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są ww. działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

#### **Uwaga nr 24 złożona w dniu 30.01.2015 r. przez osoby fizyczne (A i T.G)**

Treść uwagi:

- a) wniosek o zdefiniowanie terenu objętego inwestycją;
- b) wniosek o ustalenie stawki procentowej według której naliczana będzie tzw renta planistyczna – na poziomie wyższej niż 0%.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Pojęcie „teren objęty inwestycją” w treści uchwały występuje:

- w § 4 pkt 12 w definicji „wskaźnika zabudowy”,
- w § ust. 4 pkt 1, w którym ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych,
- w kartach terenów B.1.KS, C.1.MN; C.2.MN; D.1.MN,US; D.2.MN,US w pkt 5 „Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu” w odniesieniu do wskaźnika zabudowy.
- w karcie terenu D.3.US,UT w pkt 5 „Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu” w odniesieniu do wskaźnika zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Działalność inwestycyjna polegająca na realizacji inwestycji może być prowadzona w obrębie działki budowlanej lub na jej części i wówczas ta część działki stanowi „*teren objęty inwestycją*”. W celu zagwarantowania jednakowych wskaźników zabudowy zarówno na terenie działki budowlanej jak i jej części podano wymóg iż wymogi te odnosi się do terenu działki budowlanej lub objętego inwestycją .

Pojęcie to, chociaż nie zdefiniowane w projekcie planu jest logiczne i czytelne i nie ma uzasadnienia dla jego dodatkowego definiowania.

W trakcie sporządzania planu dokonano analizy faktycznego wykorzystywania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, który stracił moc z dniem 01 stycznia 2003 r. i porównano ustalony w niniejszym projekcie planu rodzaj przeznaczenia z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W odniesieniu do terenów, dla których stwierdzono iż są one tożsame, została ustalona stawka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie „0”.

**Uwaga nr 25 złożona w dniu 03.03.2015 r. (wysłano w dniu 11.02.2015 r.) przez osobę fizyczną (A.T)**

Treść uwagi: sprzeciw do nowego planowanego zagospodarowania przestrzennego terenu działek 690 i 691 w Białogórze. Tereny działek powinny być wykorzystane do wybudowania przez właścicieli budynków jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga uwzględniona/ nieuwzględniona.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Działek nr 690 i 691 obręb Białogóra położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **A.2.R** o przeznaczeniu: tereny rolnicze.

Działek nr 690 i 691 obręb Białogóra nie przeznacza się pod zabudowę ponieważ:

a) byłyby to sprzeczne z aktem prawnym jakim jest Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ realizacja zabudowy na tych działkach wiązałaby się z likwidacją zadrzewień, zmianą – zniekształceniem rzeźby terenu oraz przekształceniem terenów podmokłych – a takich działań zakazuje w/w uchwała;

b) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory przyrodnicze terenu -występujące tu miejsca łęgowe i siedliskowe ptactwa i zwierzyny;

c) zabudowa wpłynęła by negatywnie na walory krajobrazowe – działka położona jest w rozległym obszarze łąkowo - pastwiskowym pozbawionym zabudowy; jest to krajobraz priorytetowy, szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, estetyczno-widokowe i jako taki wymaga zachowania w obecnym stanie to jest bez zabudowy;

d)w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r i nr XLVI/504/2014 z dnia 29.05.2014 r., działki nr 690 i 691 obręb Białogóra znajdują się w strefie funkcjonalnej - „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”.

Dodatkowo w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, dla terenu, w którym położone są ww. działki przedmiotowe zawarto ustalenie iż w pasie przymorskim warunki ekofizjograficzne terytorialnego rozwoju jednostek osadniczych są niekorzystne. W studium zalecono też lokalizację nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz nie rozpraszanie osadnictwa.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 6 do Uchwały VIII/85/2015  
Rady Gminy Krokowa z dnia 27 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA”  
I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późn.zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Poz. 594 z późn.zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzhucińskich Błot”, „ Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi” , gmina Krokowa nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzhucińskich Błot”, „ Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi” , gmina Krokowa obejmują realizację:

a) drogi gminnej dojazdowej (ul. Osiedlowej w miejscowości Białogóra) -droga oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem 001.KDD

b) drogi gminnej dojazdowej (ul.Osiedlowej w miejscowości Białogóra przedłużona w kierunku wschodnim do połączenia z ul.Morską w miejscowości Wierzhucino) oznaczonej na rysunku planu nr 3 symbolem 002.KDD;

c) zachodniego odcinka drogi wewnętrznej 005.KDW do połączenia z drogą wewnętrzną 010.KDW i drogi wewnętrznej 010. KDW, które prowadzą od ul.Morskiej w Wierzhucinie do terenu projektowanego parkingu;

d) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, prowadzących od projektowanego parkingu w kierunku plaży, w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B.8.KDX;

e) parkingu w obrębie terenu B.1.KS na działce nr 1182 w Wierzhucinie.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r., Nr 80 poz. 526 z późn.zm.), przy czym:

a) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Krokowa w uchwale budżetowej,

b) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Gminy Krokowa, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne,

c) podatki, które mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn.zm.) oraz opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne. na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Piontek