

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY KROKOWA
z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych na południe od wsi Dębki w gminie Krokowa**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. 379, 1072)

Rada Gminy Krokowa uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa, przyjętego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od wsi Dębki, obejmujący teren o powierzchni ok. 43,47 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/354/2013 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od wsi Dębki w gminie Krokowa.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1:5000, stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiektów budowlanych typu fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 5) „wysokość zabudowy” - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego

elementu budynku, tj.: najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyżej położonego punktu zbiegu połączenia dachowych lub najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;

- 6) „intensywność zabudowy” – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku na poziomie posadzki pomieszczeń) do powierzchni tej działki;
- 7) „powierzchnia biologicznie czynna” – powierzchnia działki z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na danej działce budowlanej;
- 8) „miejsca postojowe” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja;
- 9) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludzie, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z budynkiem, przy czym górna krawędź nośnika nie może przekraczać wysokości tego budynku,
 - c) „szyld” – mały nośnik reklamowy o powierzchni do 1 m².

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

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby: określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter: określającego przeznaczenie terenu.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica załącznika nr 2;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszar położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 6) granica obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki”;
- 7) granica strefy ochrony krajobrazu wsi Dębki;
- 8) zasięg strefy 100 m od rzeki Piaśnicy;
- 9) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na 19 terenów, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) R - tereny rolnicze;
- 2) KP - teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 3) ZL - lasy;
- 4) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) WP - wał przeciwpowodziowy;
- 6) KDD - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 7) KDL - tereny dróg publicznych – droga lokalna.

§ 7. Teren 01.WP o powierzchni ok. 0,36 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

1) Przeznaczenie terenu: wał przeciwpowodziowy.

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie dotyczy.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) teren położony w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” (PLH220021);
 - c) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
- 7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych:** teren jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi publicznej (poza granicami opracowania).
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie dotyczy.
- 13) Stawka procentowa:** 0%.

§ 8. Teren 02.R o powierzchni ok. 1,61 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) ustala się ochronę otwartej przestrzeni;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) teren położony w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” (PLH220021);
 - c) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - d) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości,
 - e) gatunki drzew i krzewów do nasadzeń muszą być zgodne z naturalnymi warunkami siedliskowymi.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** ustala się zakaz zabudowy.
- 7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

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

- a) ustala się zakaz zabudowy;
- b) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi wału przeciwpowodziowego;
- d) wzdłuż terenu 03.WS i 01.WP należy zachować strefy o szerokości po 4,0 m wolne od nowych nasadzeń zapewniające dostęp w celu wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi 04.KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni, nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 9. Teren 03.WS o powierzchni ok. 0,16 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- b) teren położony w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” (PLH220021);
- c) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

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

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: teren jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

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

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi 04.KDD.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

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

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 10. Teren 04.KDD o powierzchni ok. 0,83 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) **Parametry:**
 - a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu i nie mniej niż 12 m,
 - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i chodnika.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją podstawową;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - d) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - e) część terenu położona w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” (PLH220021);
 - f) na terenie znajduje się rów, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne;
 - g) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - h) na części terenu ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi dojazdowej relacji Żarnowiec – Dębki.
- 6) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 11. Teren 05.KDD o powierzchni ok. 0,07 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) **Parametry:**
 - a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu - nie mniej niż 5 m, (całkowita szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10 m)
 - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją podstawową;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - d) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - e) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - f) ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi dojazdowej powiązanej z drogą dojazdową relacji Żarnowiec – Dębki.
- 6) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 12. Teren 06.WS o powierzchni ok. 1,47 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na części terenu ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **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 obszarów osuwania się mas ziemnych:** teren jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się zachowanie istniejących mostków (orientacyjna lokalizacja mostków wskazana na rysunku planu).
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi 04.KDD, 05.KDD i 14.KDL.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 13. Teren 07.R o powierzchni ok. 32,97 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się ochronę otwartej przestrzeni;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - c) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości.
 - d) gatunki drzew i krzewów do nasadzeń muszą być zgodne z naturalnymi warunkami siedliskowymi.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** ustala się zakaz zabudowy.

7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych:

- a) teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- b) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (sieć rowów, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu), dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

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

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

- a) ustala się zakaz zabudowy;
- b) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;
- c) wzdłuż terenu 06.WS oraz wzdłuż rowów należy zachować strefy o szerokości po 4,0 m wolne od nowych nasadzeń zapewniające dostęp w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych;
- d) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7 m wolne od zieleni wysokiej, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi 04.KDD, 05.KDD i 14.KDL.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni, nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 14. Teren 08.ZL o powierzchni ok. 0,06 ha, **teren 09.ZL** o powierzchni ok. 0,06 ha, **teren 10.ZL** o powierzchni ok. 0,11 ha, **teren 11.ZL** o powierzchni ok. 0,79 ha, **teren 12.ZL** o powierzchni ok. 0,03 ha, **teren 13.ZL** o powierzchni ok. 0,28 ha, **teren 16.ZL** o powierzchni ok. 0,07 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

1) Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- b) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- c) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego.

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

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy.

7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz zabudowy.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu – z terenów sąsiednich.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) Stawka procentowa:** 0%.

§ 15. Teren 14.KDL o powierzchni ok. 0,36 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej – droga lokalna.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) Parametry:**
- szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu i nie mniej niż 12 m,
 - przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i chodnika;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją podstawową,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - na terenie znajdują się rowy, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne
 - użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - na części terenu ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi lokalnej relacji Dębki - Odargowo.
- 6) Stawka procentowa:** 0%.

§ 16. Teren 15.R o powierzchni ok. 3,35 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- ustala się ochronę otwartej przestrzeni;
 - ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - ustala się zakaz grodzenia nieruchomości,
 - gatunki drzew i krzewów do nasadzeń muszą być zgodne z naturalnymi warunkami siedliskowymi.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.

- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** ustala się zakaz zabudowy.
- 7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
 - na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (sieć rowów, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu), dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- ustala się zakaz zabudowy;
 - ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi 14.KDL i 17.KDD.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni, nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.
- 13) Stawka procentowa:** 0%.

§ 17. Teren 17.KDD o powierzchni ok. 0,22 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) Parametry:**
- szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu i nie mniej niż 10 m,
 - przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcją podstawową,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - na terenie znajduje się rów, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne
 - użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
 - na terenie ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi dojazdowej powiązanej z drogą lokalną relacji Dębki - Odargowo.
- 6) Stawka procentowa:** 0%.

§ 18. Teren 18.WS o powierzchni ok. 0,12 ha (rysunek planu - załącznik nr 1).

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7) **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 obszarów osuwania się mas ziemnych:** teren jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi 17.KDD.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 19. Teren 19.KP o powierzchni ok. 0,67 ha (rysunek planu – załącznik nr 2).

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren obsługi komunikacji samochodowej - parking:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynku związanego z obsługą parkingu.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) wykończenie elewacji budynku winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - poza niewielkimi detalami architektonicznymi i niewielkimi elementami konstrukcyjnymi, wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
 - b) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, dopuszcza się kolor brązowy, szarości lub czerń,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego lub wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - d) wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł; sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- b) teren położony w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” (PLH220021);
- c) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- d) gatunki drzew i krzewów do nasadzeń muszą być zgodne z naturalnymi warunkami siedliskowymi.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony krajobrazu wsi Dębki, gdzie obowiązuje zachowanie historycznego krajobrazu kulturowego – otwartej przestrzeni.

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

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,03,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 100 m²,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki: nie mniej niż 20 oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych,
- g) linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°.

7) 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: teren jest położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

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

- a) za wyjątkiem budynku związanego z obsługą parkingu na terenie obowiązuje zakaz wykonywania innych obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów;
- b) przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- c) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;
- d) dopuszcza się wydzielenie dojazdu dla obsługi wału przeciwpowodziowego;
- e) wzdłuż granicy terenu 01.WP (załącznik nr 1) należy zachować strefę o szerokości 4,0 m wolną od nowych nasadzeń zapewniającą dostęp w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem wału, prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi 04.KDD (załącznik nr 1).

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników – gruntu, rowów lub do studni chłonnych; w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe należy oczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło; zaleca stosowanie nisko emisyjnych czynników grzewczych;
- g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 120 dni, nie wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy