

UCHWAŁA NR/2011
Rady Gminy Krokowa
z dnia 2011 r.

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa –
„Rybaczkówka”

Na podstawie: – art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777), w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159)

w wykonaniu Uchwały Nr XXII/130/2008 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”, po stwierdzeniu zgodności niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa odnoszącymi się do obszaru objętego planem uchwała się, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1. Niniejsza Uchwała obejmuje obszar części działki o powierzchni 1.97 ha, oznaczonej w dniu uchwalenia planu miejscowego numerem ewidencyjnym 451/1 w obrębie ewidencyjnym Żarnowiec, w gminie Krokowa w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXII/130/2008 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka” oraz określonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała określa:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
- 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
- 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
- 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Zagadnienia, o których mowa w ustępie 1, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne, o których mowa w Dziale II – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru, objętego niniejszą Uchwałą albo dla zagadnień dotyczących większości tych terenów.

4. Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednio ustalenia szczegółowe, o których mowa w Działach III, IV, V i VI, VII - Ustalenia szczegółowe, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów w poszczególnych terenach elementarnych i terenach wydziałów szczegółowych wyznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1.

5. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują na części obszaru planu.

6. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne są wystarczające albo na danym terenie nie występują uwarunkowania wymagające szczegółowych regulacji.

7. Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to grupy:

- 1) przeznaczenie terenu, w której ustala się tereny o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań:
 - a) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - b) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - c) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - d) granice obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych;
 - e) granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m²,
 - f) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - g) granice pomników zagłady i ich stref ochronnych.
- 2) ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej, w której ustala się zasady kompozycji urbanistycznej:
 - a) cechy wartościowych elementów zagospodarowania i zasady ich ochrony;
 - b) cechy elementów zagospodarowania wymagających rewitalizacji oraz zasady zagospodarowania;
 - c) cechy elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania oraz zasady zagospodarowania.
- 3) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, w której ustala się w zależności od potrzeb:
 - a) obowiązujące linie zabudowy;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) wskaźniki powierzchni aktywnej przyrodniczo;
 - d) wskaźniki zainwestowania;
 - e) graniczne powierzchnie zabudowy budynków;
 - f) graniczne wysokości zabudowy;
 - g) graniczne różnice pomiędzy poziomem posadowienia parteru a poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - h) formy i kolorystyki dachów.
- 4) ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w której ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym:
 - a) terenów górniczych;
 - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - c) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego, w której ustala się przedmiot i zasady ochrony:
 - a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - b) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:
 - a) graniczne szerokości frontów nowych działek;
 - b) graniczne powierzchnie nowych działek;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek.
- 7) ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:
 - a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego, oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych;
 - b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
 - c) wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.
- 8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami;
 - b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
- 9) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i inne ustalenia stanowiące, w której ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym

terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz w zależności od potrzeb ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych, w której ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3. Integralne części niniejszej Uchwały stanowią:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”, w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”;
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, nie będące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”;
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – Uchwała nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania - stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne o ścisłym przeznaczeniu terenu, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Działach III, IV, V i VI, VII.

2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:

- 1) kolejny numer porządkowy;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu.

3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1. tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ustępie 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

Rozdział 2

Definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie bezpieczeństwa** – rozumie się przez to ciąg komunikacyjny wyłączony z ogólnodostępnego użytkowania przeznaczony wyłącznie dla ruchu pojazdów: służb ratownictwa medycznego, straży pożarnej, służb porządku i bezpieczeństwa publicznego, służby leśnej, urzędu morskiego, itp.; z dojazdów bezpieczeństwa korzystać mogą także właściciele, zarządcy itp. nieruchomości położonych w granicach planu oraz służby obsługujące w/w nieruchomości;
- 2) **dachu stromym** - rozumie się przez to formę dachu budynku, w którym główne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni i posiadają wspólną kalenicę;
- 3) **funkcjach usługowych** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
 - a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki;
 - b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150m² powierzchni użytkowej;
 - c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń.
- 4) **liniach rozgraniczających dla terenów elementarnych** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zdefiniowane w legendzie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako linia ciągła o grubości 0,5 mm.
- 5) **liniach wewnętrznych podziałów** - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach terenów elementarnych i zdefiniowane w legendzie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako linia ciągła o grubości 0,2 mm.
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru- ganki wejściowe, wiatrołapy, schody

- i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla innych budynków towarzyszących, lokalizowanych na działce;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych nie będących obiektami małej architektury;
 - 7) **obszarze planu** – rozumie się przez to obszar objęty niniejszą uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 8) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 9) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 10) **ściśłym przeznaczeniu terenu** - rozumie się przez to funkcję terenu, określoną w planie bezpośrednio dla danego terenu elementarnego lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne; ustalenie ścisłego przeznaczenia terenu wyklucza możliwość realizacji na nim innych funkcji;
 - 11) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to teren wyznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych, dla którego określone są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu elementarnego określone jest ściśle przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania. Każdy teren elementarny posiada własny symbol adresowy terenu elementarnego wyróżniający go spośród innych terenów elementarnych;
 - 12) **wskaźniku zainwestowania** - rozumie się przez to stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub określonego w ustaleniach planu obszaru, wyrażony w procentach;
 - 13) **zagospodarowaniu tymczasowym** - rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego.

Dział II Ustalenia ogólne Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje ścisłego przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) teren funkcji służących do obsługi morskiej przystani rybackiej – teren przeznaczony na obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z przeznaczeniem terenu, oznaczony symbolem **UR**;
 - 2) teren wydm nadmorskich położonych w Nadmorskim Parku Krajobrazowego, oznaczony symbolem **ZN**.
 - 3) teren plaży nadmorskiej – oznaczony symbolem **PL**;
 - 4) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem **KX**.
- 2.** Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem morskiej przystani rybackiej.
- 3.** Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m².
- 4.** Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej, oznaczonych na rysunku planu.
- 5.** Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 7.1. Wartościowy krajobraz obszaru planu kształtują walory widokowe i przyrodnicze środowiska naturalnego:

- 1) wydmy nadmorskie wraz z zakrzewieniem i zadrzewieniem;
 - 2) plaża nadmorska;
 - 3) Morze Bałtyckie.
- 2.** Obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu obszaru planu poprzez zagospodarowanie terenu oraz kształtowanie nowych obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.
- 3.** Istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa wymaga likwidacji.
- 4.** W celu ochrony wartościowego krajobrazu oraz w celu zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego nowe zagospodarowanie terenu wymaga przygotowania inwestycji w sposób zapewniający:
- 1) wkomponowanie zabudowy w otoczenie przyrodnicze poprzez realizację ustaleń szczegółowych z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych;
 - 2) dostateczne wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną;

- 3) realizację i eksploatację inwestycji w sposób chroniący środowisko przyrodnicze, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
5. Lokalizacja nowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu jak: kosze na odpady, ławki ogrodowe, oświetlenie ulic wymaga:
 - 1) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu;
 - 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 3) nie powodowania jakichkolwiek ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej.
6. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości Dębki na terenach 01.KX, 04.KX, 05.UR.
7. Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na danym terenie, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów lub ustanowienia służebności drogi lub dojazdu albo ustanowienia innych służebności drogowych.
8. Zakaz wprowadzania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających realizację pozostałych ustaleń planu.
9. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
10. Zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

Rozdział 3

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 8. Zakaz lokalizacji budynków podpiwniczonych.

Rozdział 4

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) zakaz zmiany naturalnego kształtowania powierzchni terenu za wyjątkiem działań niezbędnych dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikających z ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej i ochrony środowiska przyrodniczego w szczególności służących utrzymaniu brzegu morskiego;
 - 2) zakaz zmiany pokrycia roślinnością na terenach zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako 03.ZN oraz na terenie 05.UR wyłączonym z zabudowy;
 - 3) zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych na terenach zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako 03.ZN, podlegającej ochronie na podstawie przepisów szczególnych;
 - 4) zakaz wprowadzania roślinności mogącej stanowić utrudnienie dla ochrony obszaru planu przed powodzią;
 - 5) zakaz zrzutu ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
 - 6) zakaz zrzutu, bez oczyszczenia, wód opadowych do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
 - 7) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez zabezpieczonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
 - 8) właściwe zabezpieczenie wydm nadmorskich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, ochrony środowiska oraz z zasadami ochrony brzegów morskich.
2. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne normy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze planu obowiązują, określone przepisami odrębnymi, zasady ochrony i zagospodarowania terenów, w tym zakazy, wynikające z ustanowionych na obszarze planu form ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Na obszarze planu obowiązuje zachowanie właściwego poziomu ochrony brzegu zapewniającego bezpieczeństwo na obszarze planu. Dla obszaru planu należy przyjąć poziom ochrony brzegu zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 20 lat.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Zakaz scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6

System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

§ 11. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obsługiwany jest przez drogi wewnętrzne:

- 1) ciąg pieszo – jezdny z dojazdem bezpieczeństwa, oznaczony na rysunku planu jako teren elementarny **01.KX**;
 - 2) ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu jako teren elementarny **04.KX**;
2. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1, łączą się z drogą gminną poprzez przylegającą bezpośrednio do granicy planu drogę zlokalizowaną na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu.
3. Obowiązuje lokalizacja na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie inwestycji.
4. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w ust. 3, na obszarach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 7 **Infrastruktura techniczna**

§ 12. 1. Dla systemu zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia z wodociągu wiejskiego zlokalizowanego na działce drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu;
 - 2) budowa przyłączy do zabudowy z zastosowaniem parametrów technicznych zapewniających właściwe zaopatrzenie w wodę zabudowy na terenie elementarnym 05.UR dla celów spożycia i celów przeciwpożarowych.
- 2.** Dla systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu;
 - 2) zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu, rowów i do wód morskich.
- 3.** Dla systemu kanalizacji deszczowej obowiązuje:
- 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji i terenów zabudowanych, poprzez zastosowanie rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 4.** Dla systemu gospodarki odpadami stałymi obowiązuje:
- 1) obowiązuje wyposażenie zabudowy w miejsca do czasowego gromadzenia odpadów i nieczystości stałych na obszarze nieruchomości;
 - 2) sposób czasowego gromadzenia, wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 5.** Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy oraz obiektów i urządzeń technicznych w energię elektryczną poprzez budowę przyłącza elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na działce drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym.
- 6.** Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy z sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na obszarze planu miejscowego.
- 7.** Dopuszcza się budowę i rozbudowę systemu infrastruktury teletechnicznej w zakresie niezbędnym dla obsługi zabudowy na terenie na obszarze planu miejscowego.

Rozdział 8

Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące

§ 13. 1. Inwestorzy winni, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów, drogi i dojazdu pożarowe oraz winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego i medycznego.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zabezpieczenie, w niezbędnym zakresie:

- 1) systemu alarmowego;
- 2) systemu wczesnego ostrzegania;
- 3) alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną;
- 4) innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej;

mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 01.KX

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 14. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: **KX** – ciąg pieszo – jezdny z dojazdem bezpieczeństwa.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do budowy, przebudowy lub rozbudowy ciągu pieszo – jezdnego, lokalizowanych na czas budowy.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Rozdział 2

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 15. 1. Ustala się przebieg pasa drogowego w, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, liniach rozgraniczających dla terenu elementarnego.

2. Obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości – 5,5 metra.

3. Obowiązuje urządzenie dojazdu o nawierzchni nieutwardzonej.

Rozdział 3

Stawki procentowe

§ 16. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział IV
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 02.PL

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

- § 17. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: PL – tereny plaży nadmorskiej.
2. Na terenie elementarnym, znajdującym się w granicach morskiej przystani rybackiej obowiązuje zakaz zabudowy i urządzeń budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie związanego z prowadzeniem lokalnej gospodarki rybackiej i ochrony przeciwpowodziowej.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

Rozdział 2

Stawki procentowe

- § 18. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział V

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 03.ZN

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

- § 19. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: ZN – tereny wydm nadmorskich położonych w Nadmorskim Parku Krajobrazowym.
2. Na terenie elementarnym, znajdującym się w granicach morskiej przystani rybackiej, obowiązuje zakaz zabudowy i urządzeń budowlanych za wyjątkiem systemów ochrony brzegu morskiego.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

Rozdział 2

Stawki procentowe

- § 20. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział VI

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 04.KX

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

- § 21. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: KX – ciąg pieszo – jezdny.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do budowy, przebudowy lub rozbudowy ciągu pieszo – jezdnego, lokalizowanych na czas budowy.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

Rozdział 2

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

- § 22. 1. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu miejscowego liniach rozgraniczających dla terenu elementarnego.
2. Obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości – 5,5 metra.
3. Obowiązuje urządzenie dojazdu o nawierzchni nieutwardzonej.

Rozdział 3

Stawki procentowe

- § 23. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział VII

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 05.UR

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

- § 24. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: UR – teren funkcji służących do obsługi morskiej przystani rybackiej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, ograniczonych do:
1) usług administracji związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
2) usług kultury związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
3) usług handlu związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
4) przetwórstwa związanego z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej.
2. Dopuszcza się maksymalnie 40% funkcji usług administracji i kultury łącznie.
3. Zakaz lokalizacji urządzeń budowlanych i obiektów infrastruktury technicznej innych niż służących ściślemu przeznaczeniu terenu oraz obiektów i urządzeń budowlanych służących ochronie przed powodzią.

Rozdział 2

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 25. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych oraz miejsc parkingowych, w odległości 12 metrów od południowej granicy planu i w odległości 60 metrów od wschodniej granicy planu.

2. Obowiązuje zagospodarowanie minimum 70% powierzchni terenu elementarnego jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Obowiązuje lokalizacja dominanty kompozycyjnej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

4. Obowiązuje maksymalny wskaźnik zainwestowania - 15% powierzchni terenu elementarnego.

5. Dla budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 700 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy części budynku stanowiącej dominantę kompozycyjną – 1/10 powierzchni zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dla 1/3 powierzchni budynku, zlokalizowanej wokół dominanty kompozycyjnej, dopuszcza się wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m.;
- 5) maksymalna wysokość dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 3 – 23,5 m.;
- 6) dach stromy o połaciach dachowych posiadających wspólną kalenicę i o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 7) kolorystyka pokrycia dachowego oraz elewacji ograniczona do naturalnych odcieni ceramiki lub naturalnych, ciemnych odcieni szarości, brązów i zieleni, nawiązujących do lokalnej tradycji budownictwa.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 26. 1. Zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem miejsc niezbędnych dla lokalizacji zabudowy i niezbędnych urządzeń budowlanych po uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni.

2. Obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej lasów, stanowiącymi bezpośrednio sąsiedztwo obszaru planu.

Rozdział 4

System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

§ 27. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:

- 1) 1 miejsce na gospodarstwo rybackie prowadzące działalność na terenie elementarnym;
- 2) 1 miejsce na 40m² dla pozostałych funkcji;

ale nie więcej niż 10 stanowisk postojowych łącznie.

Rozdział 5

Stawki procentowe

§ 28. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział VIII

Przepisy końcowe

§ 29. Zobowiązuje się Wójt Gminy Krokowa do:

- 1) podania do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa i o możliwościach zapoznania się z jego treścią oraz z:
 - a) uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt. 2 Ustawy Udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie, udział społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199. Poz. 1227 z późn. zm.);
 - b) podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 Ustawy Udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie, udział społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199. Poz. 1227 z późn. zm.).
- 2) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i skierowania niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Krokowej,
- 4) opublikowania niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Krokowa.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 29 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.