**Uchwała Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa**

z dnia 31 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLVIII/463/06 Rady Gminy Krokowa z dnia 15 września 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa,

Rada Gminy Krokowa uchwala co następuje :

**Rozdział 1.**  
**- PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa” uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II, obejmującego teren o powierzchni ok. 1259 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wsi Karwieńskie Błota I i II, w granicach jak na rysunku planu.

**§ 2.**1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów – załącznik nr 1;

4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów – załącznik nr 2;

5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów – załącznik nr 3;

6) Rozdział 6 – Ustalenia szczegółowe dla terenów – załącznik nr 4;

7) Rozdział 7 – Ustalenia szczegółowe dla terenów – załącznik nr 5;

8) Rozdział 8 – Przepisy końcowe.

2. Integralną częścią uchwały jest:

a) rysunek planu, w skład którego wchodzą:

- załącznik nr 1 – skala 1:5000,

- załącznik nr 2 – skala 1:1000

- załącznik nr 3 – skala 1:1000

- załącznik nr 4 – skala 1:1000

- załącznik nr 5 – skala 1:1000

b) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania,

c) załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

d) załącznik nr 8 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.**1. Część graficzna niniejszego planu miejscowego (rysunek planu) – składa się z 5 części

- załącznik nr 1 – obejmujący tereny wyłączone z zabudowy: lasy i tereny otwarte tj. tereny rolnicze, wody, plażę.

- załącznik nr 2 – obejmujący tereny zabudowy wsi Karwieńskie Błota II położone w centralnej części planu,

- załącznik nr 3 – obejmujący tereny zabudowy wsi Karwieńskie Błota I położone po zachodniej stronie drogi powiatowej,

- załącznik nr 4 – obejmujący tereny zabudowy wsi Karwieńskie Błota I położone po wschodniej stronie drogi powiatowej,

- załącznik nr 5 – obejmujący tereny zabudowy położone pomiędzy zwartą zabudową wsi Karwieńskie Błota I i II przy drodze powiatowej.

2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem:

a) oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

- numer załącznika graficznego na którym dany teren się znajduje (1-5),

- kolejny numer terenu na załączniku,

- przeznaczenie terenu,

b) oznaczenie terenu komunikacji składa się z trzech członów:

- numer załącznika graficznego na którym dany teren się znajduje (1-5),

- kolejny numer terenu komunikacji,

- przeznaczenie terenu.

**§ 4.**Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) **teren** – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. W istniejących budynkach dopuszcza się przekroczenie tej linii przez: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony, ryzality i inne podobne elementy bryły budynku;

3) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony, ryzality nie przekraczające 30% długości ściany frontowej i inne podobne elementy bryły budynku;

4) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów budowlanych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniżej położonej rzędnej terenu do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;

5) głębokość budynku – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynku liczoną wzdłuż ściany szczytowej budynku;

6) **droga wewnętrzna** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

7) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

8) **reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) **reklama wbudowana**– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m2 nie jest reklamą wbudowaną;

9) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

10) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

11) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

12) **longer** – parterowy budynek na planie wydłużonego prostokąta, mieszczący pod jednym, wspólnym dachem o formie dwuspadowej lub naczółkowej, funkcję mieszkalną i gospodarczą, ustawiony kalenicą równolegle do drogi;

13) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć 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, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

14) **altana** – obiekt o lekkiej, ażurowej konstrukcji np. drewnianej lub stalowej o powierzchni nie większej niż 20 m2 w obrębie gospodarstwa agroturystycznego i nie większej niż 10 m2 w obrębie zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej; dopuszczalna wysokość altany mierzona do najwyższego punktu przekrycia - 3 m;

15) **basen odkryty** – basen ogrodowy kąpielowy lub rekreacyjny; dopuszcza się przekrycie typu: folia solaryczna, żaluzje solaryczne lub zadaszenie teleskopowe przesuwne o wysokości nie większej niż 1 m;

16) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi typu: usługi turystyki, gastronomii, handlu detalicznego, biurowe, poradnie lekarskie, itp.;

17) **zakaz zabudowy** – rozumie się jako zakaz wszelkiej zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej, w tym na okres do 180dni;

18) **zabudowa dysharmonijna** – rozumie się jako obiekty budowlane kolidujące z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;

19) **Karwieńskie Błota I i II –** rozumie się jako Karwieńskie Błoto Pierwsze i Karwieńskie Błoto Drugie.

**§ 5.**Na rysunku planu (załącznik nr 1 - 5) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) przeznaczenie terenów.

**§ 6.**Ustala się podział obszaru objętego planem na 342 tereny:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,

c) U - tereny zabudowy usługowej,

d) US - tereny sportu i rekreacji,

e) PL - tereny plaży,

f) R - tereny rolnicze,

g) RM - tereny zabudowy zagrodowej,

h) ZP - tereny zieleni urządzonej,

i) ZK - tereny zieleni przyrodniczo – krajobrazowej,

j) ZL - lasy,

k) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

l) IT - tereny infrastruktury technicznej,

m) IE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

n) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,

o) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

p) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

r) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

s) KDX - tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne,

t) KDx - tereny komunikacji – ciągi piesze,

u) KP - tereny parkingów.

**Rozdział 2.**  
**– USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 7.**1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Większość obszaru (ok. 920 ha) w granicach opracowania planu stanowią tereny otwarte, wyłączone z zabudowy. Jest to płaski i nisko położony teren z gęstą siecią rowów melioracyjnych, które należy zachować. Wskazana jest ochrona istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż dróg i rowów – dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i wycinkę w celu zapewnienia bezpieczeństwa. Tereny otwarte stanowią przedpole ekspozycji dla historycznej zabudowy wsi. Tereny leśne położone są w północnej części opracowania (wzdłuż brzegu morskiego) oraz w południowo-zachodniej części obszaru i pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Możliwe jest ich wykorzystanie (poza terenami leśnymi położonymi się w rezerwacie przyrody „Widowo” oraz położonych na północ od drogi 1.04.KDD dla turystyki kwalifikowanej – trasy rowerowe i piesze. Tereny zabudowane położone są w centralnej części wzdłuż drogi i kanału oraz na południu obszaru objętego opracowaniem planu;

2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej obowiązują:

- formy zabudowy nawiązujące do historycznej zabudowy istniejącej w Karwieńskich Błotach, w zakresie: rozplanowania na działce, kształtu rzutu budynku, ilości kondygnacji nadziemnych i kąta nachylenia połaci dachowych,

- wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

- ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni oraz strzecha,

- ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji,

- wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych betonowych oraz o wysokości większej niż 1,5m; zaleca się ogrodzenia ażurowe na podmurówce nie wyższej niż 50cm;

3) Dla istniejących budynków zlokalizowanych na granicy działek zaleca się dobudowę drugiego budynku bliźniaczego o parametrach określonych w niniejszym planie i stanowiącego harmonijne dopełnienie istniejącej zabudowy;

4) Istniejące budynki, które uzyskały prawomocne pozwolenie na budowę przed dniem wejście w życie planu, a których parametry są niezgodne z parametrami określonymi w planie, mogą być poddawane remontom i modernizacji bez zmiany ich kubatury. Dopuszcza się ich przebudowę mającą na celu wyłącznie dostosowanie do parametrów określonych w planie – dotyczy budynków na terenach istniejącej zabudowy (załącznik nr 2, 3, 4 i 5);

5) Tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZK, należ pozostawić w stanie istniejącym lub uporządkować istniejącą zieleń. Nowe nasadzenia muszą być zgodne z charakterem istniejącej zieleni, wyklucza się drzewa iglaste. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki pieszej wzdłuż rzeki Karwianki – jak na rysunku planu;

6) Dopuszcza się urządzenie tras kajakowych po kanałach;

7) Rozwój zainwestowania powinien być planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej;

8) Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Nadmorskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r.);

2) Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – *obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r.);*

3) W obszarze opracowania znajduje się rezerwat przyrody „Widowo” (utworzony Zarządzeniem Nr 119/99 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 lipca 1999 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody ‘Widowo” (Dz. Urz…………- obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody z dnia z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami);

4) W obszarze opracowania planu zlokalizowane jest stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Kopalna Bielica Szarego Dworu”;

5) Obszar opracowania planu położony jest w granicach „Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”;

6) Część obszaru opracowania planu położona jest w postulowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Widowo (PLH 220054) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie opracowania planu znajdują się następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II w granicach historycznych wraz z otoczeniem XVII w. – nr rejestru 1760 (dawniej A-1060) - decyzja z dnia 17.06.2005 r. – obszar wpisu pokrywa się z obszarem planu;

- cmentarz poewangelicki w Karwieńskich Błotach I ( nieczynny) – XIX w. – nr rej. 1309 (dawniej 1089) - decyzja z dnia 24.04.1990 r.;

- dom mieszkalny ul. Spacerowa 134 – XVIII w. – nr rej. 571 (dawniej 439) decyzją z dnia 04.01.1992 r. Obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają:

- zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w postaci decyzji administracyjnej) a w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym (w postaci decyzji administracyjnej), -pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie koncepcji zagospodarowania na etapie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę (art. 25 ust. 1 pkt 3 i art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

1) W obszarze strefy A-1 (strefa zabudowy - oznaczona na schemacie na rysunku planu) ochronie poddaje się: historyczny zespół ruralistyczny, historyczną kompozycję przestrzenną, historyczny układ zabudowy, historyczne budynki, historyczne kanały oraz historyczne podziały,

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie Karwieńskich Błot II:

- nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w obrębie historycznych niw siedliskowych jako uzupełnienie i dogęszczenie istniejącej historycznej zabudowy,

- ustanawia się wymóg bezwzględnego przestrzegania historycznej formy zagospodarowania, nową zabudowę należy pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;

- ustanawia się wymóg by elementy małej architektury były dostosowane do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz,

- ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących (chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu stanowią inaczej), dopuszcza się garaże wbudowane i dobudowane,

- w strefie nakazuje się usunięcie lub rekompozycję elementów szpecących i dysharmonijnych, w tym obiektów substandardowych,

- w strefie nakazuje się usunięcie obiektów nie posiadających pozwolenia na budowę;

- ustala się ochronę historycznych podziałów poprzez zachowanie i odtworzenie: obowiązuje zakaz poprzecznych parcelacji wewnątrz historycznych podziałów, dopuszcza się scalenia wewnątrz historycznych podziałów, ustala się nakaz zachowania zieleni wzdłuż wyznaczonych historycznych granic działek, rowów lub dróg,

- sposób zagospodarowania i urządzenia dróg historycznych (w tym nawierzchnia, mała architektura i lokalizacja zieleni) winien nawiązywać do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz. Wszelkie działania w obrębie strefy, w tym podziały i scalenia w obrębie działek wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karwieńskich Błot I:

- nową zabudowę należy pod względem skali, gabarytów i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych,

- ustala się ochronę historycznych podziałów poprzez zachowanie i odtworzenie, ustala się nakaz zachowania zieleni wzdłuż wyznaczonych historycznych granic działek, rowów lub dróg,

- sposób zagospodarowania i urządzenia dróg historycznych (w tym nawierzchnia, mała architektura i lokalizacja zieleni) winien nawiązywać do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz,

- na terenach rolniczych ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż historycznych granic działek i kanałów gatunkami rodzimymi liściastymi; ustala się zakaz grodzenia za wyjątkiem ogrodzeń związanych z prowadzoną działalnością rolniczą lub hodowlaną, Wszelkie działania w obrębie strefy, w tym podziały i scalenia w obrębie działek wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

c) obowiązuje pełna ochrona konserwatorska obiektu wpisanego do rejestru zabytków wraz z jego otoczeniem, w zakresie wszystkich elementów historycznych. Wszelkie działania w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz jego otoczenia wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym, w postaci decyzji administracyjnej,

d) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, dyspozycji ścian, materiałów budowlanych i kolorystyki:

- rozbiórkę budynku o wartościach historycznych dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu; w przypadku rozbiórki, w miejscu rozebranego budynku, dopuszcza się wyłącznie obiekt w formie nawiązującej do rozebranego budynku, zaprojektowany w oparciu o dokumentację pomiarową wykonaną przed rozbiórką. Wszelkie działania w obrębie obiektów o wartościach historycznych, w zakresie objętym ochroną, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

e) ustala się ochronę zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedyncze drzewa – dominanty, które należy zachować a nową zieleń wysoką należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej, zaleca się dęby, olchy, lipy, jesiony, graby, wierzby, kasztany, wyklucza się drzewa iglaste. Wszelkie działania w zakresie gospodarki zielenią wysoką wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

f) ustala się ochronę siedlisk o charakterze tradycyjnej zagrody wielobudynkowej (oznaczonych na rysunku planu) w zakresie rozmieszczenia budynków, skali i formy zabudowy; lokalizacja nowej zabudowy winna nawiązywać do historycznie ukształtowanego układu. Wszelkie działania w obrębie siedlisk, w zakresie objętym ochroną, wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej;

2) W obszarze strefy A-2 (strefa ochrony pól i polderów - oznaczona na schemacie na rysunku planu) ochronie poddaje się: charakterystyczne cechy krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, ktόra obejmuje między innymi: poldery, kanały z roślinnością, historyczny układ komunikacyjny oraz przebieg historycznych podziałów i rozłogu pól, w tym podkreślających te podziały rowów melioracyjnych,

a) ustala się ochronę historycznych podziałów poprzez zachowanie i odtworzenie: obowiązuje zakaz nowych parcelacji wewnątrz historycznych podziałów, dopuszcza się scalenia wewnątrz historycznych podziałów, dopuszcza się odtworzenie historycznych podziałów, ustala się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni oraz dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż historycznych granic działek i kanałów gatunkami rodzimymi liściastymi,

b) ustala się wymóg rekompozycji historycznej drogi oznaczonej na rys. planu symbolem 1.10KDW z centrum wsi w kierunku morza z wprowadzeniem wzdłuż jej przebiegu zieleni wysokiej,

c) ustala się wymóg rekompozycji historycznej drogi oznaczonej na rys. planu z centrum wsi w kierunku zabytkowego cmentarza,

d) obowiązuje nakaz rekompozycji krajobrazu rolniczego poprzez usunięcie elementów szpecących i dysharmonijnych, w tym obiektów substandardowych i nie posiadających pozwolenia na budowę,

e) ustala się zakaz grodzenia za wyjątkiem ogrodzeń o lekkiej ażurowej konstrukcji, związanych z prowadzoną działalnością rolniczą lub hodowlaną,

f) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej (w tym na 120 dni). Wszelkie działania, w tym podziały i scalenia oraz gospodarka zielenią wysoką, na terenach rolniczych położonych w obrębie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej;

3) W obszarze strefy ochrony ekspozycji E (E 1 i E-2), oznaczonej na schemacie na rysunku planu, ochronie poddaje się: charakterystyczne cechy krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, ktόra obejmuje między innymi: poldery, kanały z roślinnością, historyczny układ komunikacyjny oraz przebieg historycznych podziałów i rozłogu pól, w tym podkreślających te podziały rowów melioracyjnych,

a) W strefie E-2 ustala się następujące zasady:

- obowiązuje nakaz rekompozycji krajobrazu rolniczego poprzez usunięcie elementów szpecących i dysharmonijnych, w tym obiektów substandardowych i nie posiadających prawomocnego pozwolenia na budowę,

- zaleca się nasadzenia zieleni wzdłuż drogi 1.03.KDD,

- zaleca się nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości około 30m wzdłuż wschodniej granicy planu, jak na zał. nr 1,

- Wszelkie działania, w tym podziały i scalenia oraz gospodarka zielenią wysoką, na terenach rolniczych położonych w obrębie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

b) W strefie E-1 ustala się następujące zasady:

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycji historycznej zabudowy pod względem skali, gabarytów i formy dachu - dotyczy budynków na terenach objętych załącznikiem nr 1.4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej, obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów o wartościach historycznych oznaczonych na rys. planu, w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, dyspozycji ścian, materiałów budowlanych, kolorystyki. Rozbiórkę budynku o wartościach historycznych dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu; w przypadku rozbiórki, w miejscu rozebranego budynku, dopuszcza się wyłącznie obiekt w formie nawiązującej do rozebranego budynku, zaprojektowany w oparciu o dokumentację pomiarową wykonaną przed rozbiórką. Wszelkie działania w obrębie obiektów o wartościach historycznych, w zakresie objętym ochroną, wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,ustala się ochronę zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedyncze drzewa – dominanty oznaczone na rys. planu, które należy zachować a nową zieleń wysoką należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej, zaleca się dęby, olchy, lipy, jesiony, graby, wierzby, kasztany, wyklucza się drzewa iglaste. Wszelkie działania w zakresie gospodarki zielenią wysoką wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej,

- ustala się ochronę siedlisk o charakterze tradycyjnej zagrody wielobudynkowej (oznaczonych na rysunku planu) w zakresie rozmieszczenia budynków i skali i formy zabudowy: lokalizacja nowej zabudowy w winna nawiązywać do historycznie ukształtowanego układu. Wszelkie działania w obrębie siedlisk, w zakresie objętym ochroną, wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej;

4) W obszarze strefy ochrony krajobrazu K (oznaczonej na schemacie na rysunku planu) ochronie podlega charakter krajobrazu (las i plaża) i historyczne ukształtowanie terenu. Ustala się:

a) zakaz niwelacji historycznej grobli w lesie nadmorskim, zaleca się uzupełnienie i uczytelnienie grobli oraz umieszczenie tablic informacyjnych,

b) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym również tymczasowej,

c) wszelkie działania w zakresie objętym ochroną wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej;

5) W obrębie zabytkowego cmentarza (wpisanego do rejestru zabytków) i jego otoczenia:

a) nakazuje się rewaloryzację zabytkowego cmentarza na podstawie planu rewaloryzacji, który należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) dopuszcza się ażurowe ogrodzenie terenu cmentarza w historycznych granicach,

c) ustala się strefę ekspozycji cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, gdzie nie zaleca się lokalizacji zieleni wysokiej. Wszelkie działania w obrębie zabytkowego cmentarza wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to, więc ulice, drogi, skwery, place, parki, ciągi piesze, itd.;

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;

3) Nawierzchnia, mała architektura i zieleń winna nawiązywać do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz;

4) Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących. Dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni do 1m2 wyłącznie związane z działalnością gospodarczą prowadzoną w obrębie danej działki;

5) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) Południowo-zachodni fragment opracowania planu położony jest zasięgu tereny i obszaru górniczego „Żarnowiec”;

2) Część obszaru objętego planem położona jest w pasie technicznym (tereny 1.12.PL i część 1.13.ZL) i pasie ochronnym (tereny: 1.01.ZL, 1.02.ZL, 1.03.ZL, 1.04.WS, 1.06.ZL, 1.07.R, 1.14.ZL, 1.15.ZL, 1.16.IT, 1.17.KP, 1.18.KP, 1.19.KP, 1.20.R, 1.21.R, 1.47.R, 1.04.KDD i część terenów 1.13.ZL 1.05.KDD) brzegu morskiego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu pasa nadbrzeżnego (pas techniczny i ochronny) należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

3) Część obszaru objętego planem (tereny: 1.01.ZL, 1.02.ZL, 1.03.ZL, 1.04.WS, 1.06.ZL, 1.07.R, 1.12.PL, 1.13.ZL, 1.14.ZL, 1.15.ZL, 1.16.IT, 1.17.KP, 1.18.KP, 1.19.KP, 1.20.R, 1.21.R, 1.47.R, 1.04.KDD i część 1.05.KDD) jest położona w zasięgu terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 nr 239 poz. 2019). Dla inwestycji na terenach położonych w zasięgu pasa nadbrzeżnego, stanowiących obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagana jest decyzja Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniająca z zakazów określonych w art. 82 ustawy Prawo wodne;

4) Obszar położony poniżej rzędnej +2,5 m npm jest zagrożony zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m npm,

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m npm.;

5) Na obszarze opracowania planu znajdują się śródlądowe wody powierzchniowe oraz urządzenia melioracji wodnych podstawowych:

- obwałowania obustronne rzeki Karwianki,

- Rzeka Karwianka,

- Kanał „A” i „D” Karwieńskie Błota,

- Doprowadzalnik nr 1 i 2 Karwieńskie Błota,

- Kanał Bielawa,

- Kanał „A”, A-I i A-II Żarnowieckie Błota,

- Doprowadzalnik „D” Żarnowieckie Błota,

- Stacja pomp odwadniająca „Karwia”. Należy zapewnić dostęp do w/w urządzeń, w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych. Ustala się zakaz:

- uprawy gruntu na wałach oraz w odległości co najmniej 3 m od stopy wałów,

- rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby, sadzenia drzew lub krzewów,

- kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 m od stopy wałów,

- lokalizacji nowej zabudowy w odległości co najmniej 50 m od stopy wałów; dopuszcza się remont, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy do parametrów określonych w planie;

6) Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W obszarze opracowania planu nie istnieją tereny o spadku powyżej 15 % na których może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi;

7) Na części obszaru objętego planem występują niekorzystne warunki gruntowo- wodne, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) Przez teren planu przebiega droga klasy Z - zbiorcza nr 215 (Władysławowo - Sulicice), która obecnie pozostaje w zarządzie województwa;

2) W planie system komunikacji drogowej tworzą drogi: lokalne – oznaczone symbolem KDL i dojazdowe – oznaczone symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW i ciągi pieszo-jezdne;

3) Drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem;

4) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,

- lokalizację rowów melioracyjnych,

- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Zapewnienie miejsc parkingowych na poszczególnych terenach wg wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

- dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe / 50 m2 powierzchni użytkowej usługi,

- dla gastronomii – 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne,

- dla hoteli i pensjonatów – 1 miejsce postojowe / 1 pokój;

6) ustala się zakaz zabudowy wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi terenów parkingów (KP) oraz obowiązek zachowania na ich obszarze nawierzchni gruntowych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę: z istniejącego gminnego wodociągu grupowego Goszczyno- Krokowa-Minkowice-Parszczyce-Karwieńskie Błota I-Karwieńskie Błta II- Szary Dwór - Lisewo po jego rozbudowie w zakresie sieci przesyłowej i rozdzielczej. Warunkiem realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest budowa nowego ujęcia wody w Minkowicach wraz ze stacją uzdatniania wody i stacją pomp. Do czasu realizacji w/w inwestycji nie ma możliwości pokrycia projektowanego zwiększonego zapotrzebowania wody;

2) Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Krokowej. Warunkiem odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest :

- modernizacja przepompowni V II na terenie Karwieńskich Błot II

- modernizacja przepompowni V I na terenie Karwienskich Błot I

- budowa nowego układu kanalizacji ciśnieniowej z przepompownią V III i rurociągiem tłocznym na terenie Karwieńskich Błot I (Załącznik nr. 3 , zachodnia część terenu);

3) Odprowadzenie wód deszczowych: z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do istniejących rowów szczegółowych. Tereny przeznaczone pod zabudowę należy zdrenować , a wody odprowadzić do rowów melioracyjnych. Strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu szczegółowego i o szerokości 10,0 m dla rowu podstawowego , należy zachować wolną od zabudowy. W odległości 1,5 m od rowu nie należy stawiać ogrodzeń;

4) Zaopatrzenie w gaz: z istniejącego systemu gazociągów śr.c. na terenie gminy , po rozbudowie sieci rozdzielczej śr.c. na terenie Karwieńskich Błot I;

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,

- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,

- nowe linie elektroenergetyczne budować należy jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,

- dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci;

6) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych;

7) Unieszkodliwianie odpadów stałych: odpadki stałe po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia będą systematycznie wywożone do ZZO „Czarnówko” powiat lęborski lub do ZZO „Eko Dolina” w Łężycy powiat wejherowski . Należy zorganizować wywóz odpadków wielkogabarytowych, budowlanych , zielonych i niebezpiecznych;

8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;

9) Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

**Rozdział 3.**  
**– USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW – ZAŁĄCZNIK NR 1**

**§ 8.**1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 1 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.01.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 1,40 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.02.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 0,79 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.03.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 1,63 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.06.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 0,08 |

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, latarnie, tablice informacyjne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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: dostępność – z drogi 1.05.KDD.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.02.ZL | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 1 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.03.ZL | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 1 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.04.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 18 |
| KARTA TERENU NR 2 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.05.KP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,63 |

1. Przeznaczenie terenu: parking sezonowy

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt a.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w liniach rozgraniczających terenu.

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

- ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej (w tym na 120 dni),

- ustala się zakaz utwardzania gruntu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z drogi 2.02.KDL.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.06.ZL | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 1 |
| KARTA TERENU NR 3 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.07.R | POWIERZCHNIA (HA) | 25,74 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 3).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt a.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt. 3)

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 4 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.08.R | POWIERZCHNIA (HA) | 20,09 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.09.R | POWIERZCHNIA (HA) | 12,76 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.10.R | POWIERZCHNIA (HA) | 72,00 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt. 3)

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt a.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 1, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt. 3)

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.09.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 4 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.10.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 4 |
| KARTA TERENU NR 5 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.11.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 2,42 |  |

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, latarnie, tablice informacyjne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 1, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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: dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 6 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.12.PL | POWIERZCHNIA (HA) | 26,56 |  |

1. Przeznaczenie terenu: plaża.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 4.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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:

- dostępność – z drogi 1.04.KDD przez teren 1.13.ZL.

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 7 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.13.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 26,77 |  |

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1, 3 i 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 4.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, latarnie, tablice informacyjne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- ustala się zakaz zabudowy,

- należy zapewnić przejścia i dojazdy bezpieczeństwa na teren plaży (teren 1.12.PL).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z drogi 1.04.KDD.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 8 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.14.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 46,81 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 1.15.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 4,83 |

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, latarnie, tablice informacyjne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- ustala się zakaz modernizacji i powiększania kubatury istniejących na terenie 1.15.ZL budynków,

- ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

- należy zachować przejścia w kierunku plaży,

- dopuszcza się przejścia przez teren 1.14.ZL na teren parkingów 1.17.KP, 1.18.KP i 1.19.KP.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z drogi 1.04.KDD.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się użytkowanie istniejących na terenie 1.15.ZL budynków do momentu, kiedy zaczną stwarzać zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego – po upływie tego terminu nakazuje się ich rozbiórkę. Nie dopuszcza się budowy nowych obiektów tymczasowych.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.15.ZL | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 8 |
| KARTA TERENU NR 9 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.16.IT | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nie ustala się,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m;

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- na terenie znajduje się stacja pomp odwadniająca „Karwia”.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z drogi 1.04.KDD.

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

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

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 10 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.17.KP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,49 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 1.18.KP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,55 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.19.KP | POWIERZCHNIA (HA) | 1,57 |

1. Przeznaczenie terenu: parking.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 2, 3, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w liniach rozgraniczających terenu.

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

- ustala się zakaz zabudowy,

- ustala się nakaz zachowania na terenie nawierzchni gruntowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z drogi 1.12.KDW, 1.11.KDW i 1.10.KDW.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.18.KP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 10 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.19.KP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 10 |
| KARTA TERENU NR 11 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.20.R | POWIERZCHNIA (HA) | 50,29 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 1.21.R | POWIERZCHNIA (HA) | 2,96 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.22.R | POWIERZCHNIA (HA) | 29,06 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.23.R | POWIERZCHNIA (HA) | 33,35 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.24.R | POWIERZCHNIA (HA) | 8,01 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.25.R | POWIERZCHNIA (HA) | 15,79 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.26.R | POWIERZCHNIA (HA) | 42,33 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.27.R | POWIERZCHNIA (HA) | 33,85 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.28.R | POWIERZCHNIA (HA) | 42,78 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.29.R | POWIERZCHNIA (HA) | 12,51 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.47.R | POWIERZCHNIA (HA) | 5,05 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 2).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a,b,d,e.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: dla terenów 1.20.R, 1.21.R i 1.47.R - jak w § 7 ust.5. pkt 2, 3, 4, 5 i 6; dla pozostałych terenów - jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a.

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować przejścia w kierunku plaży.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.21.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.22.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.23.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.24.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.25.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.26.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.27.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.28.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.29.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |
| KARTA TERENU NR 12 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.30.R | POWIERZCHNIA (HA) | 251,81 |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 2).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a,c,e.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt 2) ppkt a),

- dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu łączącego centrum wsi z zabytkowym cmentarzem.

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować przejście w kierunku terenów zabudowanych wsi Karwieńskie Błota II – jak na rysunku planu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 13 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.31.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 22,34 |  |

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2, 4 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, latarnie, ławki, tablice informacyjne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 1, 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- ustala się zakaz zabudowy,

- dopuszcza się przejazd przez teren 1.31.ZL do terenu 3.01.MN/U.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 14 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.32.R | POWIERZCHNIA (HA) | 135,53 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 2).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a,e.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 2) ppkt. a),

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysu nku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 15 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.33.R | POWIERZCHNIA (HA) | 132,05 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 3).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt a.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt. 3).

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 16 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.34.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,75 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.35.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 1,28 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.36.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 2,22 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.38.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 1,78 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.39.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,31 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.41.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 1,14 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.42.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,04 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.43.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,13 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.44.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,45 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.45.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,73 |

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppk a.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach 1.04.WS, 1.34.WS, 1.35.WS, 1.36.WS, 1.37.WS, 1.38.WS, 1.39.WS, 1.40.WS, 1.41.WS, 1.42.WS, 1.43.WS, 1.44.WS i 1.45.WS dopuszcza się urządzenie szlaku kajakowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.35.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.36WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| KARTA TERENU NR 17 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.37.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,24 |

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony krajobrazu K– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 4.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach 1.04.WS, 1.34.WS, 1.35.WS, 1.36.WS, 1.37.WS, 1.38.WS, 1.39.WS, 1.40.WS, 1.41.WS, 1.42.WS, 1.43.WS, 1.44.WS i 1.45.WS dopuszcza się urządzenie szlaku kajakowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.38WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.39WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| KARTA TERENU NR 18 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.04.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,73 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.40.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 1,33 |

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach 1.04.WS, 1.34.WS, 1.35.WS, 1.36.WS, 1.37.WS, 1.38.WS, 1.39.WS, 1.40.WS, 1.41.WS, 1.42.WS, 1.43.WS, 1.44.WS i 1.45.WS dopuszcza się urządzenie szlaku kajakowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.40.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.41.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.42.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.43.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.44.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.45.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 16 |
| KARTA TERENU NR 19 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.46.ZL | POWIERZCHNIA (HA) | 0,09 |  |

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : dopuszcza się: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, latarnie, tablice informacyjne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.47.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 11 |

2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 20 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.02.KDL |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga lokalna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 21 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.03.KDD |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- wzdłuż dróg 1.03.KDW, 1.04.KDD i 1.05.KDD projektowane są trasy rowerowe – dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 22 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.04.KDD |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- wzdłuż dróg 1.03.KDW, 1.04.KDD i 1.05.KDD projektowane są trasy rowerowe – dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 23 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.05.KDD |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2)

– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- wzdłuż dróg 1.03.KDW, 1.04.KDD i 1.05.KDD projektowane są trasy rowerowe – dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 24 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.06.KDD |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 25 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.07.KDW | 1.08.KDW | 1.09.KDW |
| 1.10.KDW | 1.11.KDW | 1.12.KDW |
| 1.13.KDW | 1.14.KDW |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizacją ścieżki rowerowej wzdłuż drogi 1.14.KDW,

- ustala się obowiązek zachowania na obszarze nawierzchni gruntowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.08.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.09KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.10.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.11.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.12.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.13.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| OZNACZENIE TERENU | 1.14.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 25 |
| KARTA TERENU NR 26 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.15.KDW |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- ustala się obowiązek zachowania na obszarze nawierzchni gruntowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 27 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 1.16.KDx |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

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

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |
| --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 1.17.KDx |

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-2) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

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

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

**Rozdział 4.**  
**– USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW – ZAŁĄCZNIK NR 2**

**§ 9.**1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 29 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.01.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,13 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonat, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca lub zabudowa bliźniacza,

- budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5 , usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

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

- w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 30 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.02.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,49 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- dopuszcza się maksymalnie 2 budynki na działce, w tym jeden związany z produkcją rolną od frontu działki w nawiązaniu do budynku mieszkalnego istniejącego na działce nr 7/4,

- główny budynek w siedlisku powinien mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, budynki inwentarskie – nie więcej niż 11m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 31 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.03.MW | POWIERZCHNIA (HA) | 0,21 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- w parterze budynku dopuszcza się usługi związane z obsługą turystyki, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla drzewa - dominanty – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- dopuszcza się tylko jeden budynek na działce na planie prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu,

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – do 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku 3 kondygnacyjnego, dopuszcza się jego rozbudowę wzdłuż drogi 02.KDL - parametry:, w tym ilość kondygnacji i kąt nachylenia połaci dachowych – jak w stanie istniejącym, wysokość budynku – do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 32 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.04.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,63 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość nowych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 33 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.05.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 2,18 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rysunku planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedynczych drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie budynku na działce nr 12/8 usytuowanego kalenicą prostopadle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dopuszcza się dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podziały prostopadłe do drogi 2.02.KDL – w miejscach wyznaczonych na rysunku planu (oznaczenie – proponowane linie podziału), podziały muszą być zgodne z propozycją podziałów przedstawionych na rysunku planu, ewentualne odstępstwa wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 34 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.06.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,47 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zagroda wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną), dopuszcza się budynek w głębi działki;

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego lub przekrycie go dachem dwuspadowym – dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku o 1m; wysokość nowego budynku - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- budynki inwentarskie – nie więcej niż 11 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dla istniejącego budynku z płaskim dachem – dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym o mniejszym kącie nachylenia połaci niż określone w planie,

- budynki inwentarskie: 30 - 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 35 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.07.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,49 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, dla budynku bliźniaczego dopuszcza mniejszy kąt nachylenia dachu nawiązujący do istniejącego budynku, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 36 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.08.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 1,21 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną),

- główny budynek w siedlisku usytuowany przy drodze 2.02.KDL powinien mieć kalenicę główną zbliżoną do równoległej do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy –nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, budynki inwentarskie – nie więcej niż 9m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu:

– dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział prostopadły lub zbliżony do prostopadłego do drogi 2.02.KDL – podział wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 37 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.09.US | POWIERZCHNIA (HA) | 1,76 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1,

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a, d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających oraz dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.20.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 38 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.10.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,71 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od nowej zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 39 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.11.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,66 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa typu holenderskiego (longer), dopuszcza się drugi budynek w głębi działki,

- główny budynek w siedlisku usytuowany przy drodze 2.02.KDL powinien mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

-  geometria dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 40 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.12.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,24 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m; dla istniejącego budynku z płaskim dachem – dopuszcza się zwiększenie wysokości do niezbędnej na przekrycie dachem dwuspadowym,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dla istniejących budynków z płaskim dachem – dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowej 300 - 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 41 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.13.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,65 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, na działce nr 903 dopuszcza się zachowanie drugiego budynku z kalenicą prostopadłą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 35% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 42 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.14.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,91 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną),

- główny budynek w siedlisku usytuowany przy drodze 2.02.KDL powinien mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni terenu,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, budynki inwentarskie – nie więcej niż 9 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu;

- budynki inwentarskie: 30 - 450.

- dopuszcza się zachowanie w istniejącej formie budynku mieszkalno-usługwego zlokalizowanego przy drodze 2.02.KDL lub przebudowę zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej karcie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 43 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.15.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,23 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenia działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 44 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.16.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,44 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczony na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, budynek powinien mieć kalenicę główną zbliżoną do równoległej do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 45 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.17.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,81 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedynczych drzew oznaczonych na rys. planu– dominant – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną)

- główny budynek w siedlisku usytuowany przy drodze 2.02.KDL powinien mieć kalenicę główną zbliżoną do równoległej do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, budynki inwentarskie – nie więcej niż 9 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających oraz się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 46 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.18.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,53 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa nawiązująca do tradycyjnej zagrody północno- pomorskiej, wielobudynkowej,

- budynki na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, budynek główny powinien mieć kalenicę główną zbliżoną do równoległej do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku o kalenicy prostopadłej do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 47 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.19.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,21 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków i jego otoczenia, oznaczonych na rys. planu, obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt c,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 48 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.20.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,58 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 35% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 49 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.21.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,54 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy szeregowej,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 35% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o szerokości mniejszej niż 8 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 50 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.22.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,56 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa typu holenderskiego (longer), dopuszcza się drugi budynek w głębi działki na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- główny budynek w siedlisku usytuowany przy drodze 2.02.KDL powinien mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

-  geometria dachu: dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300 lub dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 51 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.23.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 52 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.24.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,62 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną),

- budynki usytuowane przy drodze 2.02.KDL powinny mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z płaskim dachem lub zwiększenie jego wysokości niezbędnej do przekrycia go dachem dwuspadowym o nachyleniu 30 - 450,

- budynki inwentarskie – nie więcej niż 9 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300 lub dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dla istniejącego budynku z płaskim dachem – dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym,

- budynki inwentarskie: 30 - 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 53 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.25.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,14 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynku dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- ustala się zachowanie krzyża przydrożnego oznaczonego na rys. planu (miejsce kultu religijnego).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla krzyża przydrożnego.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 54 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.26.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,12 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.28.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,06 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.32.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,11 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.34.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,14 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.37.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,11 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.48.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,17 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.59.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,02 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni przyrodniczo – krajobrazowej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1,

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedynczych drzew– dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 95% powierzchni terenu,

- dopuszcza się lokalizację placu zabaw, małej architektury.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w liniach rozgraniczających terenu.

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: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 55 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.27.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,57 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 6-11 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- dopuszcza się zachowanie budynków na działce nr 92/12 i 92/5 z 3 kondygnacjami w tym poddasze oraz usytuowanego kalenicą prostopadle do drogi 2.02.KDL.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.28.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 54 |
| KARTA TERENU NR 56 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.29.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,93 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 7 ust.3 pkt 1:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa typu holenderskiego (longer), dopuszcza się lokalizację 2 nowych budynków na działce, w tym przynajmniej jeden związany z prowadzoną gospodarką rolną zlokalizowany w głębi działki,

- główny budynek w siedlisku usytuowany przy drodze 2.02.KDL powinien mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy –nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 8% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, budynki inwentarskie – nie więcej niż 9 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 500, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dla budynków inwentarskich dopuszcza się: 30 - 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 57 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.30.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,15 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa nawiązująca do tradycyjnej zagrody północno- pomorskiej, wielobudynkowej,

- budynki na planie wydłużonego prostokąta, budynek główny powinien mieć kalenicę główną zbliżoną do równoległej do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m; dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym istniejącego budynku parterowego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- część terenu położona jest w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej 15 kV i stacji transformatorowej - ustala się strefy o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 58 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.31.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,46 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 7 ust.3 pkt 1:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.32.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 54 |
| KARTA TERENU NR 59 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.33.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,93 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jak w § 7 ust.3 pkt 1:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oraz wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.34.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 54 |
| KARTA TERENU NR 60 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.35.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,84 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew – dominant – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego na działce nr 123/4 usytuowanego kalenicą równolegle i prostopadle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 61 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.36.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,66 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach mni. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie istniejącego na działce nr 153/3 budynku w drugim rzędzie zabudowy,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dopuszcza się zachowanie istniejącego na działce nr 153/3 budynku mieszkalnego z płaskim dachem, lub przekrycie go dachem dwuspadowym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podziały prostopadłe do drogi 2.02.KDL – w miejscach wyznaczonych na rysunku planu (oznaczenie – proponowane linie podziału), podziały muszą być zgodne z propozycją podziałów przedstawionych na rysunku planu, ewentualne odstępstwa wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.37.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 54 |
| KARTA TERENU NR 62 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.38.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,57 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z płaskim dachem lub zwiększenie jego wysokości niezbędnej do przekrycia go dachem dwuspadowym o nachyleniu 30 - 450,

- budynki inwentarskie – nie więcej niż 9 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dla istniejącego budynku z płaskim dachem – dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym,

- budynki inwentarskie: 300- 450

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 63 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.39.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,30 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynku dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8 -12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 64 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.40.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,08 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.41.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 3,35 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.47.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,04 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.74.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 1,72 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.75.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,05 |

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,e.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

- dopuszcza się realizację mostków i przejazdów przez tereny wód,

- na terenach 2.40.WS, 2.41.WS, 2.74.WS i 2.75.WS dopuszcza się urządzenie szlaku kajakowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.41.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 64 |
| KARTA TERENU NR 65 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.42.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,81 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych należy zachować pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 4 m, wzdłuż kanału w obrębie którego nie można sadzić drzew oraz lokalizować trwałych ogrodzeń.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 66 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.43.R | POWIERZCHNIA (HA) | 2,04 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.67.R | POWIERZCHNIA (HA) | 2,41 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.68.R | POWIERZCHNIA (HA) | 19,02 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.69.R | POWIERZCHNIA (HA) | 5,94 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.70.R | POWIERZCHNIA (HA) | 13,01 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia §7 ust.3 pkt 2 ppkt.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a,c,d,e.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt a)

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 67 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.44.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,11 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o parametrach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- dopuszcza się zachowanie istniejącego na działkach nr 122/2 i 122/3 budynku parterowego, zaleca się jego nadbudowę lub przebudowę zgodnie z parametrami określonymi w planie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych należy zachować pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 4 m, wzdłuż kanału w obrębie którego nie można sadzić drzew oraz lokalizować trwałych ogrodzeń.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 68 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.45.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,50 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew - dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zagroda wielobudynkowa (w tym min. połowa wszystkich budynków na działce związana z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego,

- budynki inwentarskie – nie więcej niż 9 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 - 300,

- budynki inwentarskie: 22 - 300;

- dla 1 kondygnacyjnej dobudowanej części budynku mieszkalnego dopuszcza się jej nadbudowę do wysokości pozostałej części budynku ,

- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku z dachem jednospadowym lub przekrycie go dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 22-300.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 69 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.46.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynku dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8 -12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.47.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 64 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.48.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 54 |
| KARTA TERENU NR 70 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.49.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,43 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8 -12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu.

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

- w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 71 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.50.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,41 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynku dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę w formie zagrody wielobudynkowej,

- budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z płaskim dachem, jednakże zalecana jest jego rekompozycja z dopuszczalnym zwiększeniem jego wysokości do niezbędnej do przekrycia go dachem dwuspadowym,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 72 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.51.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,20 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- dopuszcza się usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem,

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej, małej stadniny koni itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa w charakterze zagrody wielobudynkowej,

- główny budynek usytuowany przy drodze 2.02.KDL o kalenicy głównej równoległej do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m ,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działki (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i usługowej, typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci oraz urządzenia sportowe, np. ujeżdżalnia koni, związane z prowadzoną działalnością,

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 73 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.52.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 3,27 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 7-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- dopuszcza się:

- zachowanie budynku na działce nr 108/3 o kalenicy prostopadłej do drogi 2.02.KDL oraz uzupełnienie zabudowy na działce budynkiem zgodnym z ustaleniami planu,

- zachowanie budynku w drugim rzędzie zabudowy na działce nr 89/4 (wielkość powierzchni zabudowy – do 25% powierzchni działki).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oraz wydzielenia działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 74 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.53.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,11 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 7-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- dopuszcza się:

-  zachowanie istniejącego na działce nr 68/6 budynku mieszkalnego o spadku większym niż 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oraz wydzielenia działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 75 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.54.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,90 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza; za zgodne z planem uznaje się budynki o wartościach historycznych – na działkach 67/1 i 67/2, dopuszcza się zachowanie budynków gospodarczych na działkach 67/1 i 67/2 stojące na granicy działek,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5(za wyjątkiem obiektu o wartościach historycznych), budynek powinien mieć kalenicę główną równoległą do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; ochronie podlega kształt dachu na budynku o wartościach historycznych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu dla działek nr 67/1 i 67/2,

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 76 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.55.IT | POWIERZCHNIA (HA) | 0,23 |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 1,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nie ustala się,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m;

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyklucza się inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z drogi 2.27.KDW.

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 77 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.56.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,25 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 7-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- dopuszcza się zachowanie na działce nr 49/3 i 49/4 budynku o proporcjach innych niż określone w planie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podziały prostopadłe do drogi 2.02.KDL – w miejscach wyznaczonych na rysunku planu (oznaczenie – proponowane linie podziału), podziały muszą być zgodne z propozycją podziałów przedstawionych na rysunku planu, ewentualne odstępstwa wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.57.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,48 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 7-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 79 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.58.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,61 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dopuszcza się zachowanie budynków na działkach nr 908 i 909 o mniejszym kącie nachylenia połaci dachowych niż określony w niniejszej karcie,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.59.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 54 |
| KARTA TERENU NR 80 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.60.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,56 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa bliźniacza, dopuszcza się zabudowę wolnostojącą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy –jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

- budynek zlokalizowany na działce nr 35/11 w drugim rzędzie zabudowy uznaje się za zgodny a planem.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- zagospodarowanie działek nr 33/9, 33/10, 33/11, 33/12 i 33/13 wspólne z działkami mającymi dostęp do drogi 2.02.KDL.

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 81 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.61.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,31 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1)

– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e,

- na działce nr 28/1 znajdował się budynek o wysokich wartościach historycznych postulowany do wpisu do rejestru zabytków wskazany.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie budynku na działce nr 33/13,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 7-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- budynek na działce nr 28/1 winien nawiązywać bryłą, kształtem dachu, formą architektoniczną, detalem architektonicznym, materiałami budowlanymi i kolorystyką do historycznych cech istniejącego kiedyś na działce budynku o wartościach historycznych,

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 82 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.62.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,23 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 8-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów,

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 83 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.63.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 2,28 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie drugiego budynku na działkach nr 26/12 i 26/9,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 12% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających oraz działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 84 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.64.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,84 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL, dopuszcza się zachowanie drugiego budynku na działce nr 15/9 w stanie istniejącym bez prawa rozbudowy i zmiany bryły,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość projektowanych budynków 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku (bez prawa rozbudowy) na działce nr 15/9 - 3 kondygnacyjnego w tym poddasze, o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż określone w planie i szerokości budynku większej niż określona w planie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 85 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.65.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,33 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynku dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość budynku 8-12 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,3 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zachować istniejące rowy,

- należy zachować strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 5 m od rowów.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 86 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.66.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,98 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 15% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- głębokość nowych budynków 6-10 m,

- wysokość projektowanej zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m;

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.67.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 66 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.68.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 66 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.69.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 66 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.70.R | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 66 |
| KARTA TERENU NR 87 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.71.IE | POWIERZCHNIA (HA) | 0,006 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.72.IE | POWIERZCHNIA (HA) | 0,005 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w § 7 ust.2 pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nie ustala się,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – max. 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m;

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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 2.02.KDL.

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 88 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.73.U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,57 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej,

- dopuszcza się usługi publiczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 2.02.KDL,

- dopuszczalna szerokość elewacji frontowej – do 26m

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m ,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- zakaz wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 1500m2,

- dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji usług publicznych, typu: plac zabaw dla dzieci, boisko, urządzenia sportowe itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 2.02.KDL i 2.27.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg własnego rachunku potrzeb.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.74.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 64 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.75.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 64 |

2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |
| --- | --- |
| KARTA TERENU NR 89 | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.02.KDL |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga lokalna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew - dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, przekrój półuliczny.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- wzdłuż drogi 2.02.KDL projektowana jest jest trasa rowerowa - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |
| --- | --- |
| KARTA TERENU NR 90 | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.05.KDD |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew - dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- wzdłuż drogi 2.05.KDD projektowana jest trasa rowerowa - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 91 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.07.KDW | 2.08.KDW | 2.09.KDW |
| 2.10.KDW | 2.11.KDW | 2.12.KDW |
| 2.13.KDW | 2.14.KDW | 2.18.KDW |
| 2.19.KDW | 2.20.KDW | 2.21.KDW |
| 2.22.KDW | 2.23.KDW | 2.24.KDW |
| 2.25.KDW | 2.26.KDW | 2.27.KDW |
| 2.28.KDW | 2.29.KDW | 2.30.KDW |
| 2.31.KDW | 2.32.KDW | 2.33.KDW |
| 2.34.KDW | 2.35.KDW | 2.36.KDW |
| 2.37.KDW | 2.38.KDW | 2.39.KDW |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew - dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e,

- dla drogi nr 2.28.KDW – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 2 ppkt c,

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych,

- w ciągu drogi 2.14.KDW dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

- ustala się obowiązek zachowania na obszarze nawierzchni gruntowej (za wyjątkiem terenu 2.28.KDW.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.08.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.09.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.10.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.11.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.12.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.13.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.14.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| KARTA TERENU NR 92 | |
| OZNACZENIE TERENU | 2.16.KDX |

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt a,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz drzew - dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

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

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 2.18.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.19.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.20.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.21.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.22.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.23.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.24.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.25.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.26.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.27.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.28.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.29.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.30.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.31.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.32.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.33.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.34.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.35.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.36.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.37.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.38.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.39.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 91 |

**Rozdział 5.**  
**– USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW – ZAŁĄCZNIK NR 3**

**§ 10.**1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 93 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.01.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,88 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedynczych drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek mieszkalny: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0m i nie mniej niż 7m,

- garaż wolnostojący: nie więcej niż 5 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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 3.40.KDW przez teren 1.31.ZL (jak w stanie istniejącym) lub przez teren 3.02.RM,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 94 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.02.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 1,08 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt d,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedynczych drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- budynki inwentarskie i gospodarcze: 30 - 450, dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zapewnić dojazd do terenu 3.01.MN/U przez teren 3.40.KDW ,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg publicznych i wewnętrznych - jak na rysunku planu,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 95 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.03.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 1,21 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- budynki inwentarskie i gospodarcze: 30 - 450, dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- należy zapewnić dojazd do terenu 3.01.MN/U przez teren 3.40.KDW ,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg publicznych i wewnętrznych - jak na rysunku planu,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 96 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.04.R | POWIERZCHNIA (HA) | 1,25 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

- ustala się zakaz zabudowy,

- należy zachować istniejące rowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność – z drogi 3.17.KDD.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 97 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.05.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 4,12 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.06.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,10 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.14.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 1,63 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.17.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 2,85 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.26.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,41 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.31.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,19 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.35.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,25 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.39.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,25 |

1. Przeznaczenie terenu: zieleń przyrodniczo-krajobrazowa.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- w strefie ekspozycji cmentarza (część terenów 3.05.ZK i 3.14.ZK) zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób maksymalnie eksponujący zabytkowy cmentarz (teren 3.10.ZP) - obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 5 ppkt c.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- ustala się zakaz zabudowy,

- należy zapewnić dostęp do obwałowań rzeki Karwianki - dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej wzdłuż rzeki Karwianki,

- dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie 3.05.ZK,

- dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych na terenach: 3.05.ZK, 3.14.ZK, 3.17.ZK, 3.26.ZK i 3.39.ZK.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność – z dróg wewnętrznych – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.06.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| KARTA TERENU NR 98 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.07.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,10 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.08.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 2,11 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.09.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,46 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.11.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,39 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.13.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,32 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.15.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,97 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.16.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,19 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.18.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,20 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.19.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,19 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.20.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,22 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.25.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,05 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.32.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,42 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.33.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,23 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze - nie więcej niż 9,0 m,

- budynek mieszkalny – nie mniej niż 7m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zawyjątkiem terenu 3.11.MN/U, gdzie dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2.

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

- przez teren 3.15.MN/U przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,

- przez teren 3.25.MN/U i 3.33.MN/U przebiega gazociąg g 125 – w strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.08.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.09.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| KARTA TERENU NR 99 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.10.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej– zabytkowy cmentarz.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie zabytkowego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

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: dostępność – z drogi 3.47.KDW.

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.11.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| KARTA TERENU NR 100 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.12.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,20 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

-  wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

– dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg 3.47.KDW i 3.49.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.13.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.14.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.15.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.16.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.17.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.18.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.19.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.20.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| KARTA TERENU NR 101 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.21.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,26 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz pojedynczych drzew – dominant oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

-  wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0m i nie mniej niż 7m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

– dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu, lub dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe,

- dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o innym kącie nachylenia połaci dachowych niż określone w planie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg 3.17.KDD i 3.55.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 102 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.22.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,29 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 3.23.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,17 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.29.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,33 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza usytuowana na terenie w formie tradycyjnej zagrody północno-pomorskiej, wielobudynkowej – według schematu rozmieszczenia budynków przedstawionego na rysunku planu,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze -nie więcej niż 9,0m,

- budynek mieszkalny – nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- na rysunku planu przedstawiono propozycję podziałów; dopuszcza się inny podział terenów, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zapewnić dostęp do obwałowań rzeki Karwianki,

- dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej wzdłuż rzeki Karwianki,

- przez teren 3.22.MN/U i 3.23.MN/U przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,

- przez teren 3.22.MN/U, 3.23.MN/U i 3.29.MN/U przebiega gazociąg g 125 – w strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenów – z drogi 3.17.KDD i 3.02.KDL poprzez wydzielone na terenie 3.22.MN/U, 3.23.MN/U i 3.29.MN/U dziedzińce, dopuszcza się dojazd z drogi 3.55.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.23.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 102 |
| KARTA TERENU NR 103 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.24.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,46 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

-  wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

– dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu, lub dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 3.57.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.25.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 2.26.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| KARTA TERENU NR 104 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.27.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,20 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 3.28.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,81 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach min. 1:1,5, usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 3.17.KDD,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze -nie więcej niż 9,0m,

- budynek mieszkalny – nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki o szerokości frontów nie mniejszych niż 28 m; podziały równoległe lub zbliżone do równoległych do ciągu pieszo-jezdnego 3.58.KDx,

- dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- na działkach (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zapewnić dostęp do obwałowań rzeki Karwianki,

- dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej wzdłuż rzeki Karwianki,

- przez teren 3.27.MN/U i 3.28.MN/U przebiega gazociąg g 125 – w strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 3.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.28.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 104 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.29.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 102 |
| KARTA TERENU NR 105 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.30.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 1,27 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla siedliska o charakterze tradycyjnej zagrody wielobudynkowej oznaczonej na rys. planu – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt f.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

-  wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

– dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu, lub dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych,

- przez teren przebiega gazociąg g 125 – w strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 3.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.31.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.32.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.33.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 98 |
| KARTA TERENU NR 106 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.34.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,96 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla drzewa - dominanty oznaczone na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e,

- dla siedliska o charakterze tradycyjnej zagrody wielobudynkowej oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt f.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa (w tym min. jeden budynek związany z produkcją rolną),

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

-  wysokość projektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

– dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu, lub dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 3.61.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.35.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| KARTA TERENU NR 107 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.36.MW | POWIERZCHNIA (HA) | 0,73 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;

- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,8 m,

- geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – do 300,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci,

- przez teren przebiega gazociąg g 125 – w strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 3.02.KDL i 3.62.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 108 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.37.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,51 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.38.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,53 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterze budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze – nie więcej niż 10 m,

- budynek mieszkalny – nie mniej niż 7m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 350 – 450.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna wielkość działki budowlanej – 1200m2,

- istniejące działki o powierzchni mniejszej niż ustalona w planie uznaje się za zgodne z planem,

- dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.

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 dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.38.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 108 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.39.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 97 |
| KARTA TERENU NR 109 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.40.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,73 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, hotele, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze -nie więcej niż 9,5 m,

- budynek mieszkalny – nie mniej niż 7m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2; każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – drogi 3.02.KDL i 3.65.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 110 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.41.RM | POWIERZCHNIA (HA) | 1,12 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy zagrodowej;

- dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

– obowiązują ustalenia jak w § 7 ust.2. pkt 1,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- na działce należy zlokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek związany z gospodarką rolną; budynek mieszkalny usytuowany kalenicą główną równolegle do drogi 3.02.KDL,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze -nie więcej niż 9,0m,

- budynek mieszkalny – nie mniej niż 7m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynek mieszkalny: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- budynki inwentarskie i gospodarcze: 30 - 450, dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu oraz wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- w głębi działek (niezależnie od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- należy zapewnić dostęp do zlokalizowanej na terenie stacji transformatorowej słupowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z drogi 3.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 111 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.42.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,09 |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

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 3.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 112 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.43.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 3,08 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.44.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 2,18 |

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2. pkt 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1).

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się urządzenie szlaku kajakowego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.44.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 112 |

2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 113 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.02.KDL |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga lokalna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4.

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- przez teren przebiega gazociąg g 125,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 114 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.17.KDD |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 115 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.40.KDW | 3.41.KDW | 3.42.KDW |  |
| 3.43.KDW | 3.44.KDW | 3.45.KDW |
| 3.46.KDW | 3.47.KDW | 3.49.KDW |
| 3.50.KDW | 3.51.KDW | 3.52.KDW |
| 3.53.KDW | 3.54.KDW | 3.55.KDW |
| 3.57.KDW | 3.61.KDW | 3.62.KDW |
| 3.63.KDW | 3.64.KDW | 3.65.KDW |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e. .4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- ustala się zakaz stosowania powierzchni nieprzepuszczającej wody.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.41.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.42.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.43.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.44.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.45.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.46.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.47.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| KARTA TERENU NR 116 | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 3.48.KDx | 3.56.KDx | 3.58.KDx |
| 3.59.KDx | 3.60.KDx |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków (strefa A-1) – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt b,

- dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 1 ppkt e.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się nakaz zastosowania powierzchni przepuszczalnej wodę.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 3.49.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.50.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.51.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.52.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.53.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.54.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.55.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.56.KDx | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 116 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.57.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.58.KDx | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 116 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.59.KDx | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 116 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.60.KDx | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 116 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.61.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.62.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.63.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.64.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |
| OZNACZENIE TERENU | 3.65.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 115 |

**Rozdział 6.**  
**– USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW – ZAŁĄCZNIK NR 4**

**§ 11.**1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 117 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.01.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 1,29 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.02.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.06.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,53 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.07.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 1,23 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.10.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,56 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.25.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,52 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.26.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,93 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.29.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,60 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.30.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,81 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.31.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 1,43 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.32.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,45 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b,

- na terenie 4.32.MN - dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, dopuszcza się garaże wolnostojące,

- dopuszcza się budowę na działce tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki, minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego -100m2,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek mieszkalny: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7m,

- garaż wolnostojący: nie więcej niż 5 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu,

- garaży: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5 pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m2;

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- przez teren 4.01.MN, 4.06.MN, 4.07.MN, 4.10.MN i 4.31.MN przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.02.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| KARTA TERENU NR 118 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.03.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,24 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.04.ZK | POWIERZCHNIA (HA) | 0,18 |

1. Przeznaczenie terenu: zieleń przyrodniczo-krajobrazowa.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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

- ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowej (w tym na 120 dni),

- na terenie 4.03.ZK należy zapewnić dostęp do obwałowań rzeki Karwianki.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność – z drogi publicznej i wewnętrznej – jak na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.04.ZK | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 118 |
| KARTA TERENU NR 119 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.05.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,89 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

- dla obiektu o wartościach historycznych oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7m,

- garaż wolnostojący: nie więcej niż 5 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300 lub dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450

- garaży: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

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 dróg 4.80.KDL i 4.66K.DW,

- należy zapewnić dojazd do działki nr 472/15 przez działkę nr 472/10,

- należy zapewnić dojazd do działki nr 472/16 przez działkę nr 472/8 lub 472/13,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.06.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.07.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| KARTA TERENU NR 120 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.08.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.09.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,64 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7m,

- garaż wolnostojący: nie więcej niż 5 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450

- garaży: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren 4.08.MN/U przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg 4.80.KDL, 4.69K.DW i 4.72.KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.09.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 120 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.10.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| KARTA TERENU NR 121 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.11.U/MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,69 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;

- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,

- dopuszcza się lokalizację samodzielnej funkcji usługowej na działce,

- w budynku usługowym dopuszcza się lokale mieszkalne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- dopuszcza się budowę na działce tylko jednego budynku usługowego lub mieszkalnego i jednego budynku garażowego,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki, minimalna powierzchnia zabudowy budynku-100m2,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7m,

- garaż wolnostojący: nie więcej niż 5 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450

- garaży: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2.

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- przez teren 4.11.U/MN przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu 4.11.U/MN z drogi 4.71.KDW,

- dojazd do terenu 4.33.U/MN z drogi i 4.73.KDD,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 122 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.12.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,08 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.15.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,09 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.16.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,08 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.17.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,09 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.18.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,11 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.19.ZP | POWIERZCHNIA (HA) | 0,02 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b). na terenie 4.18.ZP - dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni terenu,

- dopuszcza się lokalizację placu zabaw, małej architektury.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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:

- dostępność – z dróg wewnętrznych – jak na rysunku planu.

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 123 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.13.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,50 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.14.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,60 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.20.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,69 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.21.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,80 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.22.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,45 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.23.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,37 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.24.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,36 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.28.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0, 24 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.34.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,27 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.36.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 0,17 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

- na terenie 4.21.MN/U, 4.28.MN/U i 4.34.MN/U dla obiektów o wartościach historycznych oznaczonych na rys. planu – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

- na terenie 4.13.MN/U - dla drzewa dominanty oznaczonego na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m i nie mniej niż 7m,

- garaż wolnostojący: nie więcej niż 5 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300 lub dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450

- garaży: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 300 - 450

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m2.

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- przez teren 4.14.MN/U przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,

- należy zapewnić dostęp do zlokalizowanej na terenie 4.14.MN/U stacji transformatorowej słupowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu:

- zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi 4.01.KDZ,

- dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na działki z drogi 4.01.KDZ,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.14.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.15.ZP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 122 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.16.ZP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 122 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.17.ZP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 122 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.18.ZP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 122 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.19.ZP | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 122 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.20.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.21.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.22.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.23.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.24.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.25.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.26.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| KARTA TERENU NR 124 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.27.MN/U/RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,47 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.35.MN/U/RM | POWIERZCHNIA (HA) | 0,35 |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,

- dopuszcza się zabudowę zagrodową,

- w ramach siedliska dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

- na terenie 4.27.MN/U/RM dla obiektów o wartościach historycznych oznaczonych na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

- na terenie 4.35.MN/U/RM - dla siedliska o charakterze tradycyjnej zagrody wielobudynkowej oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy: tradycyjna zagroda północno-pomorska, wielobudynkowa,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe na ściance kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 220 – 300 lub dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu; na terenie 4.35.MN/U/RM - dopuszcza się zachowanie budynku z płaskim dachem lub zwiększenie jego wysokości do niezbędnej do przekrycia go dachem dwuspadowym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- zaleca się uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji zagospodarowana terenu,

- należy zapewnić możliwość przejazdu przez teren 4.35.MN/U/RM do terenu 4.37.MN/U,

- w ramach obsługi rolnictwa dopuszcza się sprzedaż płodów rolnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu 4.27.MN/U/RM z drogi 4.74.KDW i 4.01.KDZ,

- dojazd do terenu 4.35.MN/U/RM z drogi 4.01.KDZ,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.28.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.29.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.30.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.31MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.32.MN | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 117 |
| KARTA TERENU NR 124 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.33.U/MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,41 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;

- zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową,

- dopuszcza się lokalizację samodzielnej funkcji usługowej na działce,

- w budynku usługowym dopuszcza się lokale mieszkalne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b),

- na terenie 4.33.U/MN - dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 12 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2.

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- przez teren 4.11.U/MN przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu 4.11.U/MN z drogi 4.71.KDW,

- dojazd do terenu 4.33.U/MN z drogi i 4.73.KDD,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.34.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.35.MN/U/RM | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 124 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.36.MN/U | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 123 |
| KARTA TERENU NR 125 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.37.MN/U | POWIERZCHNIA (HA) | 1,31 |  |

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- w budynku mieszkalnym w ramach usług dopuszcza się pensjonaty, wynajem pokoi,

- w parterach budynków dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcja mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5,

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt b).

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni terenui,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 12 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających,

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkalnej i pensjonatowej typu: altana, basen odkryty, plac zabaw dla dzieci itp.

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV - ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dojazd do terenu – z ciągu pieszo-jezdnego 4.79.KDX, dopuszcza się dojazd przez teren 4.35.RM,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 126 | | | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.38.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,36 |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.39.WS | POWIERZCHNIA (HA) | 0,35 |

1. Przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2 pkt 2 i 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5 i 6.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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: dostępność poprzez tereny sąsiednie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.39.WS | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 126 |

2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 127 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.01.KDZ |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: : jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- przez teren przebiega gazociąg g 125,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 128 | | | | |
|  | 4.66.KDW | 4.67.KDW | 4.68.KDW |  |
| OZNACZENIE TERENU | 4.69.KDW | 4.70.KDW | 4.71.KDW |
| 4.72.KDW | 4.74.KDW | 4.76.KDW |
| 4.77.KDW | 4.78.KDW |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: - dla zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oznaczonej na rys. planu– obowiązują ustalenia § 7 ust.3 pkt 3 ppkt e. .4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- przez teren 4.72.KDW przebiega gazociąg g 125,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- w pasie drogi 4.71.KDW od strony rowu szczegółowego 4.38.WS należy zlokalizować pas zieleni o szerokości min. 2 m.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.67.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.68.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.69.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.70.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.71.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.72.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| KARTA TERENU NR 129 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.73.KDD |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- przez teren przebiega gazociąg g 125,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.74.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| KARTA TERENU NR 130 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.75.KDx |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków. .4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 4.76.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.77.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| OZNACZENIE TERENU | 4.78.KDW | USTALENIA JAK W KARCIE TERENU NR 128 |
| KARTA TERENU NR 131 | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.79.KDX |

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków. .4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KARTA TERENU NR 132 | | |
| OZNACZENIE TERENU | 4.80.KDL |  |

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga lokalna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: jak w § 7 ust.2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji E układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 7 ust.4

5. Parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- przez teren przebiega gazociąg g 125,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

8. Stawka procentowa: nie ma zastosowania.

**Rozdział 7.**  
**– USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW – ZAŁĄCZNIK NR 5**

**§ 12.**1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| OZNACZENIE TERENU | 5.01.MN | POWIERZCHNIA (HA) | 0,45 |

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 7 ust.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- jak w § 7 ust.2 pkt 1.

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- w obrębie układu ruralistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków – nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycji historycznej zabudowy pod względem skali, gabarytów i formy dachu.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- linia zabudowy – nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,

- wielkość powierzchni zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki,

- procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

- wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m i nie mniej niż 7 m,

- wysokość posadzki parteru – nie więcej niż 0,5 m,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 400 - 450, zaleca się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny – nie więcej niż 2 na długości połaci dachu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 7 ust.5. pkt 4, 5, 6 i 7.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,

- dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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 1.02.KDL,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 7 ust.6.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 7 ust.7.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

**Rozdział 8.**  
**– PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 13.**Zobowiązuje się Wójta Gminy Krokowa do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,

2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.**Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Gminy   **Marek Krzebietke** |

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.  
<Zalacznik1.pdf>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.  
<Zalacznik2.pdf>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.  
<Zalacznik3.pdf>

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.  
<Zalacznik4.pdf>

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.  
<Zalacznik5.pdf>

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,

- zaopatrzenie w energię cieplną,

- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**II. Budowa dróg**

W granicach planu przewiduje się poszerzenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.17.KDD oraz realizację częściowo nowej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.73.KDD.

**III. Uzbrojenie terenu**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

z istniejącego gminnego wodociągu grupowego Goszczyno- Krokowa – Minkowice – Parszczyce -Karwieńskie Błota I - Karwieńskie Błota II - Szary Dwór – Lisewo po jego rozbudowie w zakresie sieci przesyłowej i rozdzielczej. Warunkiem realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest budowa nowego ujęcia wody w Minkowicach wraz ze stacją uzdatniania wody i stacją pomp. Do czasu realizacji w/w inwestycji nie ma możliwości pokrycia projektowanego zwiększonego zapotrzebowania wody.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Krokowej. Warunkiem odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest :

·modernizacja przepompowni V II na terenie Karwieńskich Błot II

·modernizacja przepompowni V I na terenie Karwieńskich Błot I

·budowa nowego układu kanalizacji ciśnieniowej z przepompownią V III i rurociągiem tłocznym na terenie Karwieńskich Błot I.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

Odprowadzenie wód deszczowych: z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do istniejących rowów szczegółowych. Tereny przeznaczone pod zabudowę należy zdrenować , a wody odprowadzić do rowów melioracyjnych.

Strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu szczegółowego i o szerokości 10,0 m dla rowu podstawowego, należy zachować wolną od zabudowy. W odległości 1,5 m od rowu nie należy stawiać ogrodzeń.

**IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

**V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa**

Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od 08.10.2009r. do 06.11.2009r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 23.11.2009r. wpłynęły 164 uwagi.

2. Wójt Gminy Krokowa dnia 14.12.2009r. rozpatrzył wszystkie uwagi, z których 4 postanowił uwzględnić w całości, 4 postanowił uwzględnić w części, 5 uznał jako błędnie sklasyfikowane, 151 uwag nie uwzględnił w całości.

3. Uwzględnienie uwag wiązało się z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu i ponowienia uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z brakiem akceptacji u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian wprowadzonych w projekcie planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, Wójt Gminy Krokowa dnia 21.03.2022r. postanowił zmienić wcześniejsze rozstrzygnięcie. Tym samym spośród złożonych 164 uwag 2 pozostały w części uwzględnione i w części nieuwzględnione, 2 spośród uznanych wcześniej jako błędnie sklasyfikowane zostały nieuwzględnione, 3 zostały uznane jako błędnie sklasyfikowane, zaś 159 uwag zostało w całości nieuwzględnione.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w sprawie rozpatrzenia uwag jest następujące:

1) **Uwaga nr 1 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 09.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **26/7**. Właściciel wnosi o poszerzenie pasa zabudowy z 60m do 90m od osi drogi powiatowej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

2) **Uwaga nr 2 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 14.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/11, 85/12**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 85/11 i 85/12 znalazły się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

3) **Uwaga nr 3 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 14.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/25**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/25 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

4) **Uwaga nr 4 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 14.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **387/1**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działki pod zabudowę gospodarczą lub turystyczną,

b) Wnosi sprzeciw wobec wydzielenia drogi oraz przebiegu ścieżki rowerowej przez działkę, w przypadku nieuwzględnienia wniosku o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu (również z propozycją przeznaczenia działki nr 387/1 na cele letniskowe), jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 387/1 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu przewiduje lokalizację fragmentów dróg dojazdowej i wewnętrznej na terenie działki nr 387/1 na terenie, który w ewidencji gruntów figuruje już jako droga. Projekt planu odzwierciedla więc faktyczne użytkowanie terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

5) **Uwaga nr 5 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 15.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/22, 85/23**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 85/22 i 85/23 znalazły się poza tymi granicami. WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

6) **Uwaga nr 6 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 15.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/10, 82/18**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 85/10 i 85/18 znalazły się poza tymi granicami. WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

7) **Uwaga nr 7 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 15.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/9**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 85/9 znalazła się poza tymi granicami. WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

8) **Uwaga nr 8 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **368/7**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na cele budowlano-rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 368/7, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/7 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

9) **Uwaga nr 9  złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/25**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na cele rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej wolnostojącej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/25 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

10) **Uwaga nr 10  złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 19.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **2244, 2245**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej lub na cele zabudowy rekreacyjnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 2244 i 2245 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

11) **Uwaga nr 11 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **19/1**. Właściciel wnosi przeznaczenie działki na nierolniczą.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 19/1 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

12) **Uwaga nr 12 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 26.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **945/3 (lub 495/3)**. Właściciel wnosi przeznaczenie działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Działka nr 945/3 jak i 495/3 nie istnieje w granicach opracowania planu.

Uwagę uznaje się więc za bezzasadną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

13) **Uwaga nr 13 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 26.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **186/2**. Właściciel wnosi przeznaczenie działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 186/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

14) **Uwaga nr 14  złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 26.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/53**. Właściciele wnoszą o wyłączenie działki z produkcji rolnej, przeznaczenie działki pod zabudowę lekką – rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Część uwagi dotycząca wyłączenia działki z produkcji rolnej nie dotyczy ustaleń planu, jednakże można domniemać, że głównym celem wnioskodawcy było podjęcie czynności zmierzających do przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu (również z propozycją przeznaczenia działki nr 367/53 na cele letniskowe), jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/53 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

15) **Uwaga nr 15 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 27.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1379**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu (również z propozycją przeznaczenia działki nr 1379 na cele letniskowe), jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1379 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

16) **Uwaga nr 16 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 27.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **50/45**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na budowlaną lub pod zabudowę lekką – rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/45 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

17) **Uwaga nr 17 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 28.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **50/34**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/34 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

18) **Uwaga nr 18 złożona przez Galicyjską Spółkę Masarską sp. z o.o., ul. Pasłęcka 12E/49, 03-137 Warszawa (data wpływu: 28.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **104/11**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy siedliskowej (gospodarstwo agroturystyczne).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 104/11 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

19) **Uwaga nr 19 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 30.10.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/51**. Właściciele wnoszą o wyłączenie działki z produkcji rolnej, przeznaczenie działki pod zabudowę lekką – rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Część uwagi dotycząca wyłączenia działki z produkcji rolnej nie dotyczy ustaleń planu, jednakże można domniemać, że głównym celem wnioskodawcy było podjęcie czynności zmierzających do przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu (również z propozycją przeznaczenia działki nr 367/51 na cele letniskowe), jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/51 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

20) **Uwaga nr 20 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 02.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **937**. Właściciele wnoszą o włączenie w zakres opracowania działki.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Powyższa uwaga nie dotyczy ustaleń planu a zmiany jego granic, w związku z czym należy uznać uwagę za bezzasadną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

21) **Uwaga nr 21 złożona przez Galicyjską Spółkę Masarską sp. z o.o., ul. Pasłęcka 12E/49, 03-137 Warszawa (data wpływu: 02.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **104/11**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy siedliskowej (gospodarstwo agroturystyczne).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 104/11 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

22) **Uwaga nr 22 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 03.11.2009)**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/77**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/77 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

23) **Uwaga nr 23 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 05.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **90/1**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu oraz lokalizacji i charakteru zabudowy, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na obszar wskazany w niniejszej uwadze, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 90/1 została oznaczona przez WKZ pod zabudowę w granicach określonych na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

24) **Uwaga nr 24 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 06.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: całego planu. Właściciel wnosi o:

a) Zwiększenie powierzchni zabudowy do 30%,

b) Zwiększenie liczby kondygnacji do 2,5.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu oraz lokalizacji i charakteru zabudowy, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące większy maksymalny procent powierzchni zabudowy działek, zostały przez WKZ odrzucone. Zabudowa na tym obszarze, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, musi nawiązywać do tradycyjnych form budynków, jak to zostało ustalone w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

25) **Uwaga nr 25 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 10.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **70/11**. Właściciel wnosi o Poszerzenie linii zabudowy (jak w uwadze) aby umożliwić lokalizację zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Uwaga rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia** uwagi w całości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

26) **Uwaga nr 26 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 12.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **366/16**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II (wraz ze strefą ekspozycji) wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu (również z propozycją przeznaczenia działki nr 366/16 na cele letniskowe), jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 366/16 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

27) **Uwaga nr 27 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 12.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1101, 1102**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działek na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 1101 i 1102 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

28) **Uwaga nr 28.**

Nr 28 został wykreślony z uwagi na błędne sklasyfikowanie pisma – nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.

29) **Uwaga nr 29 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 13.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **85/11, 85/12** . Właściciel wnosi o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 85/11 i 85/12 znalazły się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

30) **Uwaga nr 30 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 13.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **1356, 1357**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działek na granicy gminy Krokowa na cele rekreacyjne, w tym działek nr 1356 i 1357, pod zabudowę lekką lub ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 1356 i 1357 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

31) **Uwaga nr 31 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 17.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **50/22**. Właściciele wnoszą o:

a) Przeznaczenie działek na cele budowlane,

b) Poszerzenie pasa zabudowy (jak w uwadze),

c) Wykreślenie wsi Karwieńskie Błota I iII z rejestru zabytków.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i b) Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/22 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. c) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

32) **Uwaga nr 32 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 17.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **2068, 2069**. Właściciel wnosi o:

a) Sprzeciw wobec planu – plan opiera się na niezatwierdzonym *Studium,*

b) Sprzeciw wobec wytycznych dotyczących obszaru E-2, a mianowicie nakazu rekompozycji krajobrazu rolniczego, zaleceniu nasadzenia zieleni wzdłuż drogi 1.03.KDD, zaleceniu nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości ok. 30m wzdłuż wschodniej granicy planu, jak na zał. Nr 1,

c) Sprzeciw wobec oznaczeniu drogi 1.03.KDD jako publicznej (droga jest własnością prywatną),

d) Przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacyjną,

e) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

f) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta podczas obowiązywania „studium” uchwalonego dnia 31.10.2003r. Uchwałą Rady Gminy Krokowa nr XI/143/2003r. Wyrokiem z dnia 27.05.2008r. WSA w Gdańsku sygn. Akt IISA/Gd 209/07 orzekł, iż zaskarżona uchwała uchwalająca studium jest niezgodna z prawem, jednakże prace nad projektem planu były już w toku. Aby nie przerywać prac nad projektem bardzo oczekiwanego przez zainteresowanych planu, postanowiono prowadzić procedurę projektu studium i planu równolegle przy założeniu współpracy projektantów jednego i drugiego opracowania. Praktyka taka, jako korzystna tak dla gminy jak też dla właścicieli nieruchomości, jest dozwolona przez organ nadzorczy jakim jest wojewoda.

Ad. b),d),e) i f). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działki nr 2068 i 2069, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 2068 i 2069 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. c). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

33) **Uwaga nr 33 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 17.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **123/4**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (handel, sklep spożywczo-przemysłowy).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: W projekcie planu działka nr 123/4 została oznaczona jako MN/U – czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Wnioskowany sklep spożywczo-przemysłowy jest więc zgodny z ustaleniami projektu planu.

Uwagę tę uznaje się więc za bezzasadną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

34) **Uwaga nr 34 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 17.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **34/41**. Właściciele wnoszą o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 34/41 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

35) **Uwaga nr 35 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 16.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **25/3, 25/5, 25/9**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działek nr 25/3, 25/5 i 25/9, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 25/3, 25/5 i 25/9 znalazły się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

36) **Uwaga nr 36 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 13.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **262/1**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjno-usługową.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Działka nr 262/1 w całości zawiera się w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego od rzeki Karwianki. Zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 4) ustawy Prawo wodne w strefie tej zabrania się wykonywania obiektów budowlanych ze względu na konieczność zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

37) **Uwaga nr 37 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1939**. Właściciel wnosi o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele budowlane lub rekreacyjne,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

d) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b),c) i d). Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1939 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

38) **Uwaga nr 38 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/20**. Właściciel wnosi o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

d) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b),c) i d) Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 367/20, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/20 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

39) **Uwaga nr 39 złożona przez Korporację Budowlaną Doraco sp. z o.o., ul. Opacka 12, 80-338 Gdańsk (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **od 1759 do 1781**. Właściciel wnosi o:

a) Poprawienie rysunku planu zgodnie z załącznikiem nr 3 Prognozy oddziaływania na środowisko oraz doprowadzenie projektu planu do zgodności z *Prognozą* oraz *Studium* (jak w uwadze),

b) Powtórne przeanalizowanie rysunku planu zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi, z uwzględnieniem stanu własności oraz z treścią *Studium* i *Prognozą.*

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 18. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Powyższa uwaga dotyczy braku spójności planu z zapisami prognozy oddziaływania na środowisko, z którym to opracowaniem projekt planu nie musi być spójny. Zmiany w projekcie planu dotyczące przedmiotowych działek zostały wniesione po uwzględnieniu postanowień RDOŚ.

Ad. b). Projekt planu przedłożony do uzgodnień przewidywał przeznaczenie działek od nr 1759 do nr 1781 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jednakże takie przeznaczenie nie zostało uzgodnione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W uzasadnieniu RDOŚ podkreśla, iż na terenie parków krajobrazowych zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego obowiązuje zapis o konieczności zachowania 100-metrowej strefy od rzek wolnej od zabudowy. Działki od nr 1759 do nr 1781 całe są położone w tej strefie od rzeki Karwianki, co skutkowało koniecznością wyłączenia tych działek z możliwości zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

40) **Uwaga nr 40 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **2061**. Właściciele wnoszą o:

a) Przeznaczenie działki na cele rekreacyjne,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

c) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a), b) i c). Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 2061, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 2061 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

41) **Uwaga nr 41 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **2055**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działki na cele rekreacyjne,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

c) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a), b) i c). Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 2055, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 2055 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

42) **Uwaga nr 42 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1176**. Właściciele wnoszą o:

a) Przeznaczenie działki na cele rekreacyjne,

b) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1176 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

43) **Uwaga nr 43 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 18.11.2009)**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1364**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działki na cele rekreacyjne,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

c) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a), b) i c). Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 1364, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1364 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

44) **Uwaga nr 44 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 18.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/58**. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 367/58, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/58 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

45) **Uwaga nr 45 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1019**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działki na cele rekreacyjne,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe,

c) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE: Ad. a), b) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1019 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

46) **Uwaga nr 46 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **368/23**. Właściciele wnoszą o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne,

c) Doprecyzowanie pojęć użytych w planie (jak w uwadze).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1019 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. c). Znaczenia pojęć, które są wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa nie muszą być powielane w projekcie planu. Przepisy prawa mają nadrzędną wagę. W projekcie planu zostały użyte pojęcia obcojęzyczne z uwagi na specyfikę terenu. Wieś Karwieńskie Błota została założona przez osadników holenderskich i przez nich został wprowadzony na tym terenie, obcy na innych terenach Polski, typ zabudowy. Pojęcia obcobrzmiące zostały użyte wyłącznie w celu określenia charakterystycznej, holenderskiej zabudowy. Ze względu na możliwość wystąpienia problemów z ich zrozumieniem, pojęcia te zostały wyjaśnione w słowniczku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

47) **Uwaga nr 47 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1939**. Właściciel wnosi o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1339 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

48) **Uwaga nr 48 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **368/49, 368/50**. Właściciel wnosi o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 368/49, 368/50 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

49) **Uwaga nr 49 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **368/49, 368/50**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działek na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 368/49, 368/50 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście.

Ad. c) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

50) **Uwaga nr 50 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: terenu **1.18.KP**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie terenu na rekreacyjno-wypoczynkowy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Teren 1.18KP, który w projekcie planu został przeznaczony na parking, znalazł się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

51) **Uwaga nr 51 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **50/20**. Właściciele wnoszą o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę lekką lub ogrody działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/20 znalazła się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

52) **Uwaga nr 52 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **92/44**. Właściciele wnoszą o włączenie działki do strefy A1.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Działka nr 92/44 w projekcie planu znajduje się poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na działkę nr 92/44, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 92/44 znalazła się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

53) **Uwaga nr 53 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1289**. Właściciele wnoszą o:

a) Wyłączenie Karwieńskich Błot II z rejestru zabytków,

b) Przeznaczenie działek na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1289 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

54) **Uwaga nr 54 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **23/4**. Właściciele wnoszą o:

a) Ujednolicenie wielkości altan do 20m2 dla wszystkich funkcji zabudowy,

b) Dopisanie w karcie terenu nr 35 pkt.9 „możliwości realizacji budynków rekreacji indywidualnej”, w celu uzupełnienia funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Uwaga rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia** uwagi w całości.

Ad. b) Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Wieś Karwieńskie Błota została założona przez osadników holenderskich i przez nich został wprowadzony na tym terenie, nieznany na innych terenach Polski, typ zabudowy. Dla zachowania specyficznego charakteru wsi koniecznym jest ustalenie w planie obowiązku sytuowania zabudowy zbliżonej do historycznej zabudowy, tzw. longerów. Budynki rekreacji indywidualnej posiadają zupełnie inny charakter zabudowy i nie ma możliwości zharmonizowania tej funkcji z zabudową typu holenderskiego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

55) **Uwaga nr 55 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **50/9**. Właściciele wnoszą o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną,

b) Przeznaczenie działek na cele rekreacyjne,

c) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/9 znalazła się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

56) **Uwaga nr 56 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 186/2. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 186/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

57) **Uwaga nr 57 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **186/2**. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 186/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

58) **Uwaga nr 58**

Nr 58 został wykreślony z uwagi na błędne sklasyfikowanie pisma.

59) **Uwaga nr 59 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **368/9**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/9, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/9 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

60) **Uwaga nr 60 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 367/2. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/2, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/2 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

61) **Uwaga nr 61 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 2030, 2031. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działek na cele nierolnicze nieleśne z możliwością zagospodarowania na cele rekreacji indywidualnej,

b) Sprzeciw wobec zalecenia nasadzeń zieleni izolacyjnej w pasie około 30mwzdłuz wschodniej granicy planu (jak w uwadze),

c) Zachowanie pasa ochronnego wzdłuż rowów melioracyjnych w celu umożliwienia konserwacji.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a), b) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działki nr 2030 i 2031, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 2030 i 2031 znalazły się poza tymi granicami. Zalecenie nasadzenia drzew w pasie około 30m wzdłuż granicy planu wynika również z uzgodnień z WKZ, jednakże jest to tylko zalecenie. W takim przypadku nie ma obligatoryjnego obowiązku przeprowadzenia nasadzeń. W miejscach, gdzie zalecany pas zieleni graniczy z rowem melioracyjnym należy oczywiście odsunąć go o 5m.

Strefa 5m od rowów melioracyjnych wolna od zabudowy i nasadzeń wynika z konieczności umożliwienia przeprowadzenia konserwacji i czyszczenia rowów melioracyjnych. Szerokość tej strefy została wskazana przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

62) **Uwaga nr 62 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/24, 368/26. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/2, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/2 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

63) **Uwaga nr 63 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1632. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe,

c) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a), b) i c). Cały obszar opracowania planu (w tym strefa ochrony ekspozycji E) jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1632 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

64) **Uwaga nr 64 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/53. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/53, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/53 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

65) **Uwaga nr 65 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/9. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/9, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/9 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

66) **Uwaga nr 66 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu:, 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 50/18. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe,

d) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a), b) i c). Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 50/18, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/18 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

67) **Uwaga nr 67 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1653. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną lub letniskową (jak w uwadze).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich.. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1653 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

68) **Uwaga nr 68 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 2062. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 2062, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 2062 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

69) **Uwaga nr 69 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 31/21. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Sprzeciw wobec całkowitego zakazu zabudowy nieruchomości.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b). Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/21 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

70) **Uwaga nr 70 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/46. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/46, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/46 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

71) **Uwaga nr 71 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 48/1, 48/4. Właściciele wnoszą o poszerzenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (jak w uwadze)

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na całe działki nr 48/1 i 48/4, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 48/1 i 48/4 znalazły się w tych granicach wyłącznie w takim zakresie jak na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

72) **Uwaga nr 72 złożona przez Stowarzyszenie na Rzecz Ochrony Właścicieli Działek oraz Zagospodarowania Terenu Karwieńskie Błota II, ul. Stefczyka 4/8m26, 84-200 Wejherowo (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki na terenie 1.33R . Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Doprecyzowanie pojęć w słowniczku.

Uwaga **częściowo** nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/46, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/46 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. c). Znaczenia pojęć, które są wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa nie muszą być powielane w projekcie planu. W związku z tym pojęcia ujęte w powszechnie obowiązujących przepisach zostaną usunięte z tekstu projektu planu. Przepisy prawa mają nadrzędną wagę. W projekcie planu zostały użyte pojęcia obcojęzyczne z uwagi na specyfikę terenu. Wieś Karwieńskie Błota została założona przez osadników holenderskich i przez nich został wprowadzony na tym terenie, obcy na innych terenach Polski, typ zabudowy. Pojęcia obcobrzmiące zostały użyte wyłącznie w celu określenia charakterystycznej, holenderskiej zabudowy. Ze względu na możliwość wystąpienia problemów z ich zrozumieniem, pojęcia te zostały wyjaśnione w słowniczku. Jednocześnie przyznaję, iż część pojęć użytych w planie i wyjaśnionych w słowniczku w części ogólnej planu, wymaga doprecyzowania w celu uniknięcia późniejszych niewłaściwych interpretacji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

73) **Uwaga nr 73 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 13/19. Właściciel wnosi o poszerzenie pasa zabudowy (jak w uwadze).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 13/19, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 13/19 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

74) **Uwaga nr 74 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 25/10. Właściciel wnosi o powiększenie terenu zabudowy gospodarczej do 300m od granicy działki.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Uwaga rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia** uwagi w całości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

75) **Uwaga nr 75 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 169/4. Właściciel wnosi o:

a) Dopuszczenie na działce usług w budynkach wolnostojących niezwiązanych z funkcją mieszkaniową, np. 2 budynków pensjonatowych,

b) Dopuszczenie na działce więcej niż jednego budynku, np. budynku mieszkalnego oraz odrębnych budynków – do 2 budynków pensjonatowych,

c) Zmianę usytuowania linii zabudowy wg załącznika do uwagi,

d) Zmianę udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 20%,

e) Zmianę kąta nachylenia dachu do 50o oraz możliwość zastosowania lukarn w formie tzw. „wolego oka”,

f) Zmianę na rysunku planu: przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (jak w uwadze).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE: Ad. a),b),c), d),e) i f). Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami kształtowania zabudowy, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie pozwalające na lokalizację na działkach większej liczby budynków, zostało przez WKZ odrzucone. Ze względu na unikalny charakter wsi Karwieńskie Błota Wojewódzki Konserwator Zabytków wymaga bardzo rygorystycznych zapisów planu pozwalających na zabudowę wsi wyłącznie budynkami o charakterze i kompozycji nawiązującymi do zabudowy holenderskiej.

Część działki nr 169/4 jest położona w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego od rzeki Karwianki. Zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 4) ustawy Prawo wodne w strefie tej zabrania się wykonywania obiektów budowlanych ze względu na konieczność zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

Pomimo tych zapisów w projekcie planu zawarty jest zapis, który dopuszcza istnienie a także remont i modernizację budynków wzniesionych zgodnie z prawem, pomimo iż ich parametry lub lokalizacja jest niezgodna z zapisami planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

76) **Uwaga nr 76 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 25/3, 25/5, 25/9. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działki nr 25/3, 25/5, 25/9, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 25/3, 25/5, 25/9znalazły się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

77) **Uwaga nr 77 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1355. Właściciele wnoszą o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

b) Poszerzenie pasa wzdłuż drogi wiejskie (jak w uwadze).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b). Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1355, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1355 znalazła się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

78) **Uwaga nr 78 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 20.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 37/8, 37/7, 37/3. Właściciel wnosi o:

a) Poszerzenie pasa zabudowy (jak w uwadze),

b) Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do 4m (jak w uwadze).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE: Ad. a) i b). Uwaga rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia** uwagi w całości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

79) **Uwaga nr 79 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1352. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b). Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1352, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1352 znalazła się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

80) **Uwaga nr 80 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 169/6. Właściciel wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 169/6, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 169/6 znalazła się poza tymi granicami. Ponadto WKZ nie dopuszcza możliwości zabudowy działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej, z uwagi na konieczność zachowania historycznego układu jednego rzędu zabudowy wzdłuż tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

81) **Uwaga nr 81 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: teren 1.33R. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Doprecyzowanie pojęć w słowniczku.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na część terenu 1.33R, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Teren obecnie oznaczony w projekcie planu jako 1.33R, w całości znalazł się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. c). Znaczenia pojęć, które są wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa nie muszą być powielane w projekcie planu. W związku z tym pojęcia ujęte w powszechnie obowiązujących przepisach zostaną usunięte z tekstu projektu planu. Przepisy prawa mają nadrzędną wagę. W projekcie planu zostały użyte pojęcia obcojęzyczne z uwagi na specyfikę terenu. Wieś Karwieńskie Błota została założona przez osadników holenderskich i przez nich został wprowadzony na tym terenie, obcy na innych terenach Polski, typ zabudowy. Pojęcia obcobrzmiące zostały użyte wyłącznie w celu określenia charakterystycznej, holenderskiej zabudowy. Ze względu na możliwość wystąpienia problemów z ich zrozumieniem, pojęcia te zostały wyjaśnione w słowniczku. Jednocześnie przyznaję, iż część pojęć użytych w planie i wyjaśnionych w słowniczku w części ogólnej planu, wymaga doprecyzowania w celu uniknięcia późniejszych niewłaściwych interpretacji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

82) **Uwaga nr 82 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/22. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/22, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/22 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

83) **Uwaga nr 83 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 367/59. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/59, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/59 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

84) **Uwaga nr 84 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 31/82. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę lub zabudowę rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/82 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

85) **Uwaga nr 85 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 367/61. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/61, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/61 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

86) **Uwaga nr 86 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/20. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/20, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/20 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

87) **Uwaga nr 87 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1044. Właściciele wnoszą o:

a) Wprowadzenie poprawek do tekstu planu i na rysunku planu zmierzających do dopuszczenia zabudowy letniskowej(jak w uwadze),

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania terenu, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1044 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście, jednakże nie wprowadza takiego obowiązku. Nie ma więc powodu, dla którego Wójt musiałby po uchwaleniu planu przedstawić propozycję uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości.

Ad. c). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

88) **Uwaga nr 88 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 981. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 981 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

89) **Uwaga nr 89 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 362/11. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 362/11, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 362/11 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście, jednakże nie wprowadza takiego obowiązku. Nie ma więc powodu, dla którego Wójt musiałby po uchwaleniu planu przedstawić propozycję uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości.

Ad. c). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

90) **Uwaga nr 90 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1631. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1631 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

91) **Uwaga nr 91 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 359/9. Właściciel wnosi o:

a) Sprzeciw – wyłożony plan opiera się na niezatwierdzonym Studium,

b) Sprzeciw wobec wytycznych dotyczących obszaru E-2, a mianowicie nakazu rekompozycji krajobrazu rolniczego, zaleceniu nasadzenia zieleni wzdłuż drogi 1.03.KDD, zaleceniu nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości ok. 30m wzdłuż wschodniej granicy planu, jak na zał. Nr 1, oznaczeniu drogi 1.03.KDD jako publicznej (droga jest własnością prywatną),

c) Zmianę przeznaczenia nieruchomości na zabudowę rekreacyjną,

d) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE:

Ad. a). Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta podczas obowiązywania „studium” uchwalonego dnia 31.10.2003r. Uchwałą nr XI/143/2003r. Wyrokiem z dnia 27.05.2008r. WSA w Gdańsku sygn. Akt IISA/Gd 209/07 orzekł, iż zaskarżona uchwała uchwalająca studium jest niezgodna z prawem. Aby nie przerywać prac nad projektem bardzo oczekiwanego przez zainteresowanych planu, postanowiono prowadzić procedurę projektu studium i planu równolegle przy założeniu współpracy projektantów jednego i drugiego opracowania. Praktyka taka, jako korzystna tak dla gminy jak też dla właścicieli nieruchomości, jest dozwolona przez organ nadzorczy jakim jest wojewoda.

Ad. c) i d). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 359/9 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Zalecenie nasadzenia drzew w pasie około 30m wzdłuż granicy planu wynika również z uzgodnień z WKZ, jednakże jest to tylko zalecenie. W takim przypadku nie ma obligatoryjnego obowiązku przeprowadzenia nasadzeń.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

92) **Uwaga nr 92 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 2068, 2069. Właściciel wnosi o:

a) Sprzeciw – wyłożony plan opiera się na niezatwierdzonym Studium,

b) Sprzeciw wobec wytycznych dotyczących obszaru E-2, a mianowicie nakazu rekompozycji krajobrazu rolniczego, zaleceniu nasadzenia zieleni wzdłuż drogi 1.03.KDD, zaleceniu nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości ok. 30m wzdłuż wschodniej granicy planu, jak na zał. Nr 1, oznaczeniu drogi 1.03.KDD jako publicznej (droga jest własnością prywatną),

c) Zmianę przeznaczenia nieruchomości na zabudowę rekreacyjną,

d) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta podczas obowiązywania „studium” uchwalonego dnia 31.10.2003r. Uchwałą Rady Gminy Krokowa nr XI/143/2003r. Wyrokiem z dnia 27.05.2008r. WSA w Gdańsku sygn. Akt IISA/Gd 209/07 orzekł, iż zaskarżona uchwała uchwalająca studium jest niezgodna z prawem. Aby nie przerywać prac nad projektem bardzo oczekiwanego przez zainteresowanych planu, postanowiono prowadzić procedurę projektu studium i planu równolegle przy założeniu współpracy projektantów jednego i drugiego opracowania. Praktyka taka, jako korzystna tak dla gminy jak też dla właścicieli nieruchomości, jest dozwolona przez organ nadzorczy jakim jest wojewoda.

Ad. c) i d). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działek nr 2068 i 2069, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 2068, 2069 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Zalecenie nasadzenia drzew w pasie około 30m wzdłuż granicy planu wynika również z uzgodnień z WKZ, jednakże jest to tylko zalecenie. W takim przypadku nie ma obligatoryjnego obowiązku przeprowadzenia nasadzeń.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

93) **Uwaga nr 93 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu:, 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 169/6. Właściciel wnosi oz przeznaczenia działki pod zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 169/6, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 169/6 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

94) **Uwaga nr 94 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 2244, 2245. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 2244, 2245 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

95) **Uwaga nr 95 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/24, 368/26. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych m. in. na teren działek nr 368/24, 368/26, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 368/24, 368/26 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

96) **Uwaga nr 96 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 2054. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 2054 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

97) **Uwaga nr 97 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/51. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych m. in. na teren działki nr 368/51, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/51 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

98) **Uwaga nr 98 złożona przez Stowarzyszenie Właścicieli Działek oraz Zagospodarowania Terenu w Karwieńskich Błotach, ul. Oceaniczna15, 85-435 Bydgoszcz (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: terenów w strefie A2 położonych pomiędzy strefą A1 i K. Stowarzyszenie wnosi o dopuszczenie zabudowy związanej z sezonową rekreacją lub zabudowy tymczasowej na 120 dni.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki znajdujące się w strefie A2 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

99) **Uwaga nr 99 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: nr 34/22. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c). Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 34/22 znalazły się poza tymi granicami.

Ad. b). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

100) **Uwaga nr 100 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: nr 1677. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1677 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

101) **Uwaga nr 101 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: nr 1665. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1665 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

102) **Uwaga nr 102 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: 2039. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 2039, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 2039 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście.

Ad. c). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

103) **Uwaga nr 103 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: 2368, 2369. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działek na cele rekreacji indywidualnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 2368 i 2369 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

104) **Uwaga nr 104 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 50/41. Właściciele wnoszą o ujęcie działki w planie jako budowlanej lub innej z możliwością zabudowy okresowej w sezonie letnim.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 50/41, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 50/41 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

105) **Uwaga nr 105 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 50/41. Właściciele wnoszą o wniesienie całkowitego zakazu zabudowy we wsi Karwieńskie Błota I i II.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. Teren ten jest cenny ze względu na założenie osadnicze i projekt planu zakłada taki jego rozwój, aby nie zaprzepaścić walorów historycznych tego założenia. Nad prawidłowi ustaleniami planu piecze trzyma Wojewódzki Konserwator Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich na tym obszarze, który to uzgodnił projekt planu w takiej formie w jakiej został on wyłożony do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

106) **Uwaga nr 106 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 50/41. Właściciele wnoszą o odrzucenie planu zagospodarowania przestrzennego – nie można sporządzać planu bez obowiązującego studium, bez konsultacji społecznych. Prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera obostrzeń narzuconych przez konserwatora zabytków oraz konserwatora przyrody. W żadnym z opracowań nie wzięto pod uwagę objęcia Nadmorskiego Parku Krajobrazowego jako proponowanego obszaru Natura 2000.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta podczas obowiązywania „studium” uchwalonego dnia 31.10.2003r. Uchwałą Rady Gminy Krokowa nr XI/143/2003r. Wyrokiem z dnia 27.05.2008r. WSA w Gdańsku sygn. Akt IISA/Gd 209/07 orzekł, iż zaskarżona uchwała uchwalająca studium jest niezgodna z prawem. Aby nie przerywać prac nad projektem bardzo oczekiwanego przez zainteresowanych planu, postanowiono prowadzić procedurę projektu studium i planu równolegle przy założeniu współpracy projektantów jednego i drugiego opracowania. Praktyka taka, jako korzystna tak dla gminy jak też dla właścicieli nieruchomości, jest dozwolona przez organ nadzorczy jakim jest wojewoda.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

107) **Uwaga nr 107 złożona przez Stowarzyszenie Właścicieli Działek w Karwieńskich Błotach, (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: terenu nr 1.33-R. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działek,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Doprecyzowanie słowniczka.

Uwaga **częściowo** nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr . . . , zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr . . . znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad.c). Znaczenia pojęć, które są wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa nie muszą być powielane w projekcie planu. W związku z tym pojęcia ujęte w powszechnie obowiązujących przepisach zostaną usunięte z tekstu projektu planu. Przepisy prawa mają nadrzędną wagę. W projekcie planu zostały użyte pojęcia obcojęzyczne z uwagi na specyfikę terenu. Wieś Karwieńskie Błota została założona przez osadników holenderskich i przez nich został wprowadzony na tym terenie, obcy na innych terenach Polski, typ zabudowy. Pojęcia obcobrzmiące zostały użyte wyłącznie w celu określenia charakterystycznej, holenderskiej zabudowy. Ze względu na możliwość wystąpienia problemów z ich zrozumieniem, pojęcia te zostały wyjaśnione w słowniczku. Jednocześnie przyznaję, iż część pojęć użytych w planie i wyjaśnionych w słowniczku w części ogólnej planu, wymaga doprecyzowania w celu uniknięcia późniejszych niewłaściwych interpretacji.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

108) **Uwaga nr 108 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr: 26/6, 26/10 i 26/13. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę zapisów dotyczących możliwości rozwoju na terenie działek funkcji turystycznej jako wiodącej,

b) Ujednolicenie procentu zabudowy na całym terenie planu,

c) Zwiększenie procentu zabudowy z 8% na 20%,

d) Dopuszczenie budowy na działce więcej niż jednego budynku,

e) Zmianę wysokości stawki procentowej. Przyjęta stawka procentowa 30% daje duże możliwości interpretacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a), b) i d). Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania zostały przez WKZ odrzucone.

Ad.e). Stawka procentowa ustalona w wysokości 30% jest wartością stała i nie można tutaj mówić o dobrowolności interpretacyjnej. W związku z tym postanawia się odrzucić tę część uwagi jako nieuzasadnioną.

Ad. c). Uwaga w tej części rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia tej części** uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

109) **Uwaga nr 109 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **2040**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 2040, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 2040 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście.

Ad. c) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

110) **Uwaga nr 110 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/65**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 31/65, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/65 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

111) **Uwaga nr 111 i 112 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **983**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 983, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 983 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

112) **Uwaga nr 113 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/17**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 85/17, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 85/17 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

113) **Uwaga nr 114 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 22.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **169/8**. Właściciele wnoszą o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 169/8, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 169/8 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

114) **Uwaga nr 115 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/50**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a). Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 31/50, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/50 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b). Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście.

Ad. c). Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

115) **Uwaga nr 116 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **28/1, 28/3**. Właściciel wnosi o:

a) Usunięcie z karty terenu nr 8, pkt.4 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” zapisu zawierającego postulat wpisu nieruchomości do rejestru zabytków,

b) Usunięcie z karty terenu nr 8, pkt.9 „szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu w tym zakaz zabudowy” zapisów nakazujących zachowanie bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej materiałów budowlanych i kolorystyki istniejącego wcześniej na działce budynku,

c) Rozciągnięcie strefy zabudowy w I rzędzie na część działki nr 28/3 analogicznie do szerokości pasa zabudowy na sąsiednich nieruchomościach.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE:

Ad. a) i b) W tekście planu znajduje się zapis mówiący o tym, że na terenie znajdował się budynek postulowany do wpisu do rejestru budynków. Jest to jedynie informacja, która uzasadnia bardziej rygorystyczne niż dla innych terenów zapisy dotyczące charakteru zabudowy. Z tego właśnie powodu w karcie terenu znalazły się zapisy o konieczności zachowania bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, materiałów budowlanych i kolorystyki istniejącego wcześniej na działce budynku. Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Zapisy te są jednymi z wielu wymogów konserwatorskich.

Ad. c) Uwaga w tej części rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia tej części** uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

116) **Uwaga nr 117 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **663**. Właściciele wnoszą o objęcie granicami planu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 663.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Powyższa uwaga nie dotyczy ustaleń planu a zmiany jego granic, w związku z czym należy uznać uwagę za bezzasadną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

117) **Uwaga nr 118 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 23.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **373, 497/8, 142, 175**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia działek 373, 497/8 pod zabudowę rekreacyjną,

b) Zmianę przeznaczenia działek 142, 175, położonych we wsi Goszczyno, pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Działki nr 142 i 175 położone we wsi Goszczyno oraz działka nr 497/8 położona we wsi Karwieńskie Błota II są położona poza granicami planu. Zgodnie z art. 18. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Powyższa uwaga nie dotyczy ustaleń planu a zmiany jego granic, w związku z czym należy uznać uwagę za bezzasadną.

Działka nr 373 znajduje się w granicach planu, jednakże projekt planu nie przewiduje zmiany jej przeznaczenia. Cały obszar objęty granicami planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 373, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 373 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

118) **Uwaga nr 119 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 19.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **35/11, 34/22**. Właściciel wnosi o poszerzenie obszaru pod zainwestowanie wielofunkcyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na teren działki nr 35/11, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działki nr 35/11 i 34/22 znalazły się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

119) **Uwaga nr 120 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **169/5**. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia nieruchomości na budowlaną lub rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 169/5 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

120) **Uwaga nr 121 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **186/2**. Właściciel wnosi o zmianę sposobu użytkowania działki położonej na terenach rolnych na budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 186/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

121) **Uwaga nr 122 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/27/A/18**. Właściciele wnoszą o:

a) Wyjaśnienie, ewentualnie o naniesienie w planie miejscowym działki nr 85/27/A/18 wydzielonej z działki nr 85,

b) Zmianę sposobu użytkowania działki leżącej na terenach rolnych na teren budowlany lub teren przeznaczony pod zabudowę lekką – rekreacyjną,

c) Zniesienie zakazu wszelkich podziałów działek.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE: Ad. a),b) i c) Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 85/27 znalazła się poza tymi granicami. Zawarty w tekście planu zapis o zakazie podziału terenów rolnych również wynika z wytycznych konserwatorskich.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

122) **Uwaga nr 123 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/64**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych jako E-2 na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/64, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/64 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście.

Ad. c) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

123) **Uwaga nr 124 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/32**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/32 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

124) **Uwaga nr 125 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1620**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę rekreacyjną,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1620 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

125) **Uwaga nr 126 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1620**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę rekreacyjną,

b) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne, przeznaczone pod zabudowę lekką lub pod ogródki działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1620 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

126) **Uwaga nr 127 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **31/22**. Właściciel wnosi o:

a) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

b) Zmianę przeznaczenia nieruchomości na działkę rekreacyjną,

c) Zmianę zapisu w planie terenów rolnych na granicy gminy Krokowa i gminy Władysławowo, na wschód od kanału rzeki Karwianka, na tereny rekreacyjne lub rolne, ale wykorzystywane jako ogrody działkowe.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Ad. b) i c) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/22 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

127) **Uwaga nr 128 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/27**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działki na rekreację, usługi i zabudowę mieszkaniową,

b) Wykreślenie zakazu nowych parcelacji wewnątrz historycznych podziałów dla terenu 1.26.R,

c) Wykreślenie ograniczenia zakazu grodzenia dla terenu 1.26.R do ogrodzeń związanych z działalnością rolnicza i hodowlaną,

d) Wykreślenie zakazu lokalizowania zabudowy tymczasowej dla terenu 1.26.R,

e) Wykreślenie zakazu wszelkiej zabudowy dla terenu 1.26.R.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a),b),c),d) i e). Cały obszar objęty granicami planu, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy a także zasad podziału nieruchomości, wiążące jest stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 85/27 znalazła się poza tymi granicami. Zawarty w tekście planu zapis o zakazie podziału terenów rolnych, zakazie grodzenia oraz zakazie lokalizowania wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych, również wynika z wytycznych konserwatorskich.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

128) **Uwaga nr 129 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/54**. Właściciel wnosi o:

a) Sprzeciw wobec sformułowań użytych w planie,

b) Przeznaczenie działki na rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/54, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/54 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

129) **Uwaga nr 130 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/55**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości na zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/55, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/55 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

130) **Uwaga nr 131 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1200**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1200 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

131) **Uwaga nr 132 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/22**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/22, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/22 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

132) **Uwaga nr 133 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1633**. Właściciele wnoszą o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1633 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

133) **Uwaga nr 134 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **186/2**. Właściciel wnosi o przekształcenie gruntów rolnych na działki rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 186/2/13, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 186/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

134) **Uwaga nr 135 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **186/2**. Właściciel wnosi o przekształcenie gruntów rolnych na działki rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 186/2, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 186/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

135) **Uwaga nr 136 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1363**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki nr 1363 na cele rekreacyjne,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1363, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1363 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

136) **Uwaga nr 137 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **368/25**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną,

c) Rozpatrzenie możliwości zagospodarowania terenu objętego planem oznaczonym symbolem 1.33R .

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) i c) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/25, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/25 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

137) **Uwaga nr 138 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **85/5**. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, na warunkach podobnych, jak na działce sąsiadującej (ze szczególnym uwzględnieniem 15% progu powierzchni zabudowy oraz 40% progiem powierzchni biologicznie czynnej),

b) Ewentualne dopuszczenie możliwości zabudowy na powierzchni działki nie przekraczającej 15% przy złagodzeniu wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60-70%.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Uwaga rozstrzygnięciem z dnia 14.12.2009r. została przez Wójta Gminy Krokowa uwzględniona. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzona w wyniku uwzględnienia uwagi zmiana projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący. W związku z faktem brakiem akceptacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmian projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, oraz w związku z tym, że warunkiem uchwalenia projektu planu miejscowego jest uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, Wójt Gminy Krokowa zmienia stanowisko i **nie uwzględnia** uwagi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

138) **Uwaga nr 139 złożona przez osoby fizyczne (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **92/46**. Właściciele wnoszą o uwzględnienie w planie zmiany formy zagospodarowania działki położonej na terenach rolnych na działkę rekreacyjno-budowlaną lub ogrodniczą.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 92/46 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

139) **Uwaga nr 140 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działek nr **174/13, 174/12, 174/11, 174/10**. Właściciel wnosi o:

a) Ustalenie pasa zabudowy w odległości 60m od wschodniej granicy działki 174/13,

b) Uchylenie ustaleń planu dot. rozbudowy istniejących budynków wolnostojących jedynie poprzez dobudowanie do nich budynku, powodującego powstanie zabudowy bliźniaczej, mając na uwadze unikatowe walory terenu objętego planem w wyniku istnienia układu ruralistycznego.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Ad. a) i b) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych na cały obszar działek nr: 174/11, 174/10 i 174/12, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Tylko część działek nr 174/11, 174/10 i 174/12, znalazła się w tych granicach. Charakter zabudowy również wynika z wytycznych konserwatorskich.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

140) **Uwaga nr 141 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 25.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **1660**. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości znajdujących się na obszarze E-2 w projekcie planu na cele rekreacji indywidualnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1660, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1660 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

141) **Uwaga nr 142 złożona przez osobę fizyczną (data wpływu: 24.11.2009).**

**Uwaga dotyczy**: działki nr **367/22**. Właściciel wnosi o:

a) Zmianę przeznaczenia nieruchomości znajdujących się na obszarze E-2 w projekcie planu,

b) Wyłączenie z zakresu mpzp obszaru określonego decyzja Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Blota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/22, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/22 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

142) **Uwaga nr 143 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy:** działki nr 1860. Właściciel wnosi o przywrócenie działce statusu działki budowlanej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Projekt planu przewiduje przeznaczenie działki nr 1860 na cele budowlane. Uwaga jest więc bezzasadna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

143) **Uwaga nr 144 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy:** działki nr 1864. Właściciel wnosi o przywrócenie działce statusu działki budowlanej, ponieważ na terenie działki jest realizowana budowa na podstawie pozwolenia na budowę.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Działka nr 1864 jest położona w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego od rzeki Karwianki. Zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 4) ustawy Prawo wodne w strefie tej zabrania się wykonywania obiektów budowlanych ze względu na konieczność zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

Pomimo tych zapisów w projekcie planu zawarty jest zapis, który dopuszcza istnienie a także remont i modernizację budynków wzniesionych zgodnie z prawem, pomimo iż ich parametry lub lokalizacja jest niezgodna z zapisami planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

144) **Uwaga nr 145 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1859. Właściciel wnosi o przywrócenie działce statusu działki budowlanej.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Działka nr 1859 jest położona w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego od rzeki Karwianki. Zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 4) ustawy Prawo wodne w strefie tej zabrania się wykonywania obiektów budowlanych ze względu na konieczność zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

145) **Uwaga nr 146 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 85/27. Właściciel wnosi o włączenie działki do terenów przewidzianych pod zabudowę rekreacyjną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 85/27, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 85/27 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

146) **Uwaga nr 147.**

Nr 147 został wykreślony z uwagi na błędne sklasyfikowanie pisma – nie dotyczy projektu planu miejscowego.

147) **Uwaga nr 148 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1358. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1358, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1358 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

148) **Uwaga nr 149 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1352. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1352, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1352 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

149) **Uwaga nr 150 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1352. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1352, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1352 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

150) **Uwaga nr 151 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 169/5. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 169/5, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 169/5 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

151) **Uwaga nr 152 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 367/53. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/53, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/53 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

152) **Uwaga nr 153 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/2. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/2, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/2 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

153) **Uwaga nr 154 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 362/12 i 362/13. Właściciel wnosi o:

a) zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) zmianę oznaczenia drogi 1.03.KDD z publicznej na prywatną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 362/12/13, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 362/12/13znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

154) **Uwaga nr 155 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1115. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1115 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

155) **Uwaga nr 156 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki położonej na terenie E-2. Właściciel wnosi o:

a) zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) zmianę oznaczenia drogi 1.03.KDD z publicznej na prywatną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na w/w działkę, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Przedmiotowa działka znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

156) **Uwaga nr 157 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 359/12. Właściciel wnosi o:

a) zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacji indywidualnej,

b) zmianę oznaczenia drogi 1.03.KDD z publicznej na prywatną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 359/12, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 359/12 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

157) **Uwaga nr 158 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1483. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1483, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1483 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

158) **Uwaga nr 159 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 367/51. Właściciele wnoszą o:

a) zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne,

b) wyłączenie z zakresu MPZP obszaru określonego decyzją Konserwatora jako układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wraz z otuliną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 367/51, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/51 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dokonywanie wpisu do rejestru zabytków należy do zadań własnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast skreślenie z rejestru zabytków, zgodnie z art. 13 ust. 5 tejże ustawy, następuje na podstawie decyzji właściwego ministra ds. kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Wójt ani Rada Gminy nie posiadają kompetencji w tej sprawie. Wniosek o wykreślenie z rejestru zabytków wsi Karwieńskie Błota należy kierować do Ministra Kultury.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

159) **Uwaga nr 160 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 368/3. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 368/3, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 368/3 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

160) **Uwaga nr 161 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1930. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1930, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1930 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

161) **Uwaga nr 162 złożona przez osoby fizyczne.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 31/50. Właściciele wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na cele rekreacyjne.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 31/50, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 31/50 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

162) **Uwaga nr 163 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 1358. Właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE: Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych między innymi na działkę nr 1358, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 1358 znalazła się poza tymi granicami.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

163) **Uwaga nr 164 złożona przez osobę fizyczną.**

**Uwaga dotyczy**: działki nr 367/64. Właściciel wnosi o:

a) Przeznaczenie działek na cele rekreacji indywidualnej,

b) Przedstawienie przez Wójta po uchwaleniu planu uchwały o przystąpieniu do scalania i podziału nieruchomości (w planie nie zaznaczono obszarów wymagających scaleń),

c) Wyjaśnienie – oznaczona w planie droga 1.03. KDD jako publiczna należy do właścicieli prywatnych, a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami nie uregulowała sprawy własności.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

UZASADNIENIE:

Ad. a) Cały obszar opracowania planu, w tym strefa ochrony ekspozycji E, jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Projekt planu Karwieńskich Błot był wielokrotnie przedkładany do uzgodnienia z różnymi propozycjami przeznaczenia terenu i zapisów planu, jednakże wszystkie wcześniejsze rozwiązania, w tym rozwiązanie przewidujące rozszerzenie granic terenów budowlanych, zostało przez WKZ odrzucone. Granice terenów, na których dopuszczalna jest zabudowa, zostały szczegółowo wskazane przez WKZ i tylko taki zasięg został przez Konserwatora Zabytków zaakceptowany. Działka nr 367/64 znalazła się poza tymi granicami.

Ad. b) Projekt planu dopuszcza scalenie nieruchomości na warunkach określonych w tekście.

Ad. c) Projekt planu określa docelowe przeznaczenie terenu, więc oznaczenie drogi, która obecnie jest własnością prywatną, jako drogi publicznej oznacza, iż docelowo zostanie ona wykupiona przez zarządcę tej drogi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLVII/478/2022  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 31 marca 2022 r.

**dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>

[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:FeatureCollection xsi:schemaLocation="**https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0 https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd**" numberMatched="**unknown**" numberReturned="**8**" timeStamp="**2022-03-12T21:43:37Z**" xmlns:xlink="**http://www.w3.org/1999/xlink**" xmlns:wfs="**http://www.opengis.net/wfs/2.0**" xmlns:xsi="**http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance**" xmlns:gml="**http://www.opengis.net/gml/3.2**" xmlns:gmd="**http://www.isotc211.org/2005/gmd**" xmlns:gco="**http://www.isotc211.org/2005/gco**" xmlns:app="**https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0**">**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_app\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>app</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:typPlanu xlink:title="**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**" xlink:href="**https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego**"/><app:poziomHierarchii xlink:title="**sublokalny**" xlink:href="**http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal**"/><app:status xlink:title="**w trakcie przyjmowania**" xlink:href="**http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption**"/>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:mapaPodkladowa>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:MapaPodkladowa><app:data>2007-10-18</app:data><app:referencja>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano na kopii mapy zasadniczej</app:referencja></app:MapaPodkladowa></app:mapaPodkladowa>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:zasiegPrzestrzenny>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gml:MultiSurface srsName="**http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177**" srsDimension="**2**">**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gml:surfaceMember>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gml:Polygon>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gml:exterior>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gml:LinearRing><gml:posList>6075641.489964001 6512601.88560134 6075613.86476018 6512533.194530281 6075592.621581829 6512487.397066903 6075580.689026335 6512458.432142906 6075567.023172964 6512425.259830957 6075564.748876304 6512416.843154945 6075559.197133814 6512396.297364793 6075554.880853822 6512380.323750641 6075542.992944498 6512336.329174076 6075534.486063498 6512287.454644045 6075527.495470419 6512221.618780833 6075517.490487497 6512178.4993035 6075513.722858022 6512134.013128503 6075512.382864855 6512127.363423103 6075484.148310021 6512023.4433652675 6075471.168696115 6511975.902787902 6075461.7557074865 6511941.591339332 6075456.937854258 6511918.085232011 6075449.662149042 6511882.587357966 6075437.433072596 6511822.922162135 6075425.989759021 6511767.381052953 6075407.940598591 6511679.7778478395 6075379.279324655 6511540.6676841695 6075366.251102607 6511477.433944973 6075361.602599386 6511459.694680015 6075360.42474215 6511450.286686091 6075351.664016334 6511400.793990152 6075340.872862484 6511339.83059811 6075344.051535676 6511201.453062666 6075344.604315341 6511177.388986836 6075355.322123201 6511070.716865431 6075365.207803354 6510971.479322418 6075374.592441087 6510867.173347643 6075374.909198176 6510826.2023069905 6075375.243025477 6510783.023707515 6075375.247331222 6510745.816115215 6075375.197104415 6510683.070149942 6075375.156619094 6510644.248014638 6075395.502764728 6510601.514584474 6075378.343955518 6510509.598662777 6075375.222413642 6510501.203133957 6075363.320466062 6510464.31596836 6075345.408540685 6510225.579756028 6075340.007285165 6510151.59226856 6075340.3458088115 6510151.341731971 6075340.007285652 6510151.592268077 6075339.854439662 6510149.498560358 6075301.163851919 6509832.009538058 6075270.7608820805 6509690.820347225 6075214.709278126 6509386.792196497 6075191.4735001335 6509327.698525152 6075226.200195662 6509295.7804067945 6075182.484158533 6509109.6878793975 6075189.776198215 6509101.350838734 6075199.011478197 6509088.156835417 6075203.424632067 6509078.3803966185 6075190.788323107 6509056.391825775 6075416.255970629 6508983.802353234 6075467.812140286 6508970.453532212 6075632.53672468 6508927.810387067 6075671.410745311 6508917.665069158 6075707.547862712 6508908.091228912 6075758.754664698 6508894.524962717 6075795.629899044 6508884.755572436 6075831.012097554 6508875.377256795 6075863.25573376 6508866.812723607 6075896.875141511 6508857.882767571 6075928.977499965 6508849.355768183 6075967.805234565 6508839.042380616 6076003.388616249 6508829.606317739 6076035.049321309 6508821.224851525 6076055.493611585 6508815.812682192 6076085.853059659 6508807.775698043 6076122.200725506 6508798.153468795 6076142.405457026 6508792.804720049 6076161.038781089 6508787.867098685 6076196.864825156 6508778.365657891 6076240.9392701 6508766.676655612 6076270.428852144 6508758.855716062 6076317.455417996 6508746.383783273 6076352.561936366 6508737.073862889 6076381.273700488 6508729.459855352 6076409.029984463 6508722.099226723 6076432.391495976 6508715.904037798 6076461.442508507 6508708.200065679 6076477.122441112 6508704.041940887 6076501.408451638 6508697.601591005 6076531.548949662 6508689.608260263 6076556.484122071 6508682.995175722 6076570.286742645 6508679.334570811 6076614.336949032 6508667.651968542 6076656.408023468 6508656.494257873 6076698.656490765 6508645.2895041825 6076819.816967212 6508617.553187041 6076861.68864147 6508608.008286791 6076889.2624775935 6508599.797041464 6076932.0990956295 6508590.4051974015 6076971.60100309 6508579.22297759 6077003.5959868 6508570.085274541 6077077.333868822 6508548.683701993 6077104.160831021 6508540.998000672 6077125.976743331 6508534.613144507 6077143.934768637 6508529.258534463 6077150.594189285 6508526.826471423 6077172.873483263 6508518.689934913 6077218.571005545 6508509.879352812 6077233.30054523 6508507.039465408 6077258.1111485865 6508502.297056845 6077276.199573713 6508499.066260235 6077292.268589082 6508496.508008037 6077305.558468609 6508494.184745753 6077316.795888115 6508492.3162418 6077329.705380071 6508490.169710126 6077348.877741763 6508486.981819983 6077367.057732658 6508484.328713821 6077383.868313282 6508482.164463459 6077436.273929644 6508475.619723861 6077463.620267105 6508471.896695871 6077481.734143226 6508469.9205963295 6077526.01744165 6508465.858925109 6077570.956572645 6508461.737097412 6077586.7982794 6508460.28409578 6077600.859073162 6508458.685853081 6077639.582890874 6508454.28424597 6077726.306585855 6508444.426658876 6077733.632238555 6508450.904010497 6077751.221122295 6508521.559750316 6077752.19527257 6508573.089643443 6077754.475957015 6508590.6952776825 6077758.475731377 6508648.303794225 6077762.212957903 6508702.130754867 6077782.513235384 6508800.592141561 6077796.598101571 6508857.655323894 6077805.501985446 6508893.165082185 6077807.145455279 6509000.008582573 6077811.88452326 6509054.821657545 6077810.842833253 6509094.114328812 6077809.120380113 6509147.170225137 6077808.303682767 6509189.733257831 6077820.459152443 6509223.305613528 6077867.169383073 6509204.794336567 6077919.381526591 6509183.638334754 6077972.951365688 6509161.48539317 6078092.836669288 6509109.892869185 6078179.92051155 6509072.416435667 6078180.400166259 6509089.671356263 6078183.199500919 6509123.1209126115 6078187.07693868 6509169.45285791 6078190.2247958565 6509207.066911562 6078195.67264345 6509272.163721689 6078200.8056757115 6509333.498683281 6078202.6156511055 6509355.126203494 6078206.416945147 6509400.548050363 6078212.327584045 6509473.168065489 6078214.340424609 6509520.972558962 6078216.316255618 6509567.898073096 6078219.54815646 6509644.654729642 6078222.727546049 6509720.164002975 6078225.69996458 6509790.757594421 6078228.378403918 6509854.369064132 6078231.6116828425 6509931.157595139 6078232.011900058 6509952.942021124 6078232.787356903 6510025.151481288 6078233.219725898 6510065.412699391 6078233.78720156 6510118.254468967 6078234.047192973 6510142.463897456 6078234.465913427 6510181.453333363 6078234.810469877 6510213.537061653 6078235.105620839 6510241.020125159 6078236.174684452 6510280.716669132 6078238.116493967 6510352.820081985 6078239.503486381 6510404.3217442185 6078240.611521097 6510445.465102509 6078243.395882723 6510548.852959644 6078244.092128907 6510574.705608095 6078244.920904714 6510605.479268505 6078245.738402448 6510635.834092242 6078246.652607846 6510669.779691115 6078247.599686898 6510704.945762703 6078248.076708944 6510722.658137046 6078246.940356019 6510752.44202372 6078246.512291679 6510763.186309204 6078244.970414146 6510801.887171361 6078240.837407672 6510905.625063968 6078237.999237745 6510976.8630228 6078234.37509238 6511067.829315304 6078235.005709024 6511136.739167774 6078235.530299886 6511188.037573985 6078236.007928126 6511234.743572965 6078237.428819751 6511373.685866074 6078238.24851833 6511453.8389353575 6078239.045985209 6511531.817275217 6078239.727078807 6511598.41557714 6078240.022570969 6511627.308632839 6078237.0848312685 6511696.018812038 6078235.626463575 6511728.323221744 6078233.773242807 6511769.374124844 6078231.104543225 6511828.488950835 6078228.810911217 6511879.2956795525 6078226.823997924 6511923.30837022 6078226.953279732 6511965.197085017 6078227.15783086 6512031.4704309 6078227.327305881 6512086.3788537495 6078227.542385627 6512156.059122032 6078227.774968142 6512231.407213769 6078224.834070551 6512324.162436543 6078223.001811711 6512381.951720478 6078220.813619907 6512450.9673016565 6078219.661816575 6512487.295292204 6078212.113548927 6512533.322326776 6078172.441434679 6512543.356333599 6078162.74241654 6512547.587385929 6078154.663506262 6512551.010538013 6078136.098977309 6512558.6611676905 6078108.555367668 6512569.879630294 6078084.478048134 6512579.136513899 6078061.74086848 6512587.878157788 6078056.854038543 6512590.215286292 6078037.464937088 6512600.4781422075 6078026.817498385 6512602.203153747 6078006.499664593 6512603.402801544 6077984.294310729 6512604.022834686 6077959.13420234 6512604.725368063 6077936.297850085 6512605.367111116 6077917.068289463 6512605.931408397 6077895.355270045 6512606.576373465 6077868.757491151 6512607.3693746375 6077866.339966854 6512616.531103209 6077864.958720904 6512621.744431041 6077855.669672311 6512651.708837519 6077852.103721806 6512663.386653886 6077848.151012256 6512675.949931514 6077840.870756247 6512700.4223631 6077833.009476496 6512724.594255306 6077829.874256102 6512731.746990971 6077822.420641374 6512756.488826339 6077814.199894882 6512781.138628402 6077807.101218856 6512805.575174606 6077798.850531296 6512831.0918521695 6077795.588420022 6512841.37922674 6077790.396866326 6512857.71828363 6077781.874844 6512857.434346589 6077769.415016902 6512857.019210631 6077751.212925943 6512856.153547745 6077727.345173261 6512855.018439411 6077705.232183896 6512853.8290569065 6077700.572018717 6512854.324846234 6077682.873673351 6512853.273487529 6077663.843023582 6512852.117824863 6077648.380724617 6512851.415114891 6077621.392018884 6512851.765315825 6077597.421664877 6512851.469395696 6077592.487030645 6512851.440351834 6077565.815651375 6512850.886455766 6077545.04360427 6512850.675364526 6077529.263688637 6512850.223953224 6077514.905620796 6512849.95279375 6077500.911024345 6512849.696605788 6077486.746922331 6512849.378090398 6077473.274106741 6512849.149294101 6077451.741210617 6512848.847483378 6077436.70793566 6512848.456548032 6077421.369841421 6512848.085332531 6077407.136774835 6512847.942105042 6077391.246537412 6512848.115458201 6077376.418599885 6512847.7917479845 6077361.45489317 6512847.582013615 6077346.546573956 6512847.462454923 6077331.493086522 6512847.3220731085 6077316.470089826 6512847.101516826 6077301.560493612 6512847.089045005 6077286.547936692 6512846.878626651 6077271.573659094 6512846.832016625 6077258.560042319 6512846.764365451 6077259.188414814 6512851.554837446 6077269.59126234 6512916.226601315 6077278.252035565 6512979.932451474 6077281.173679059 6512999.574677098 6077283.6030920455 6513015.963271282 6077288.203491005 6513046.214053763 6077298.7431645235 6513108.441785904 6077299.644250195 6513114.512319752 6077314.886834328 6513217.663317661 6077318.326067056 6513240.041722257 6077318.86353244 6513243.352271948 6077321.112381133 6513257.82363765 6077323.890134249 6513275.605058822 6077326.64174514 6513293.388035956 6077326.748756183 6513294.05258676 6077329.415372823 6513311.17425498 6077330.553469779 6513318.472463046 6077332.048554494 6513328.0929574985 6077334.241491073 6513342.175509649 6077336.213818509 6513354.864093956 6077339.130983521 6513373.636568998 6077340.180386564 6513380.395089733 6077341.120603907 6513382.363631102 6077342.812780181 6513392.250628823 6077345.839303933 6513411.027542691 6077348.436795446 6513427.163673753 6077351.876539874 6513447.958588381 6077353.641668487 6513459.02459853 6077358.475895305 6513488.627345387 6077363.376372475 6513518.609888469 6077364.514234078 6513525.622898395 6077345.012267338 6513525.892595147 6077342.183484158 6513525.928370888 6077317.177255925 6513528.741034162 6077291.18971952 6513531.090892884 6077285.120950378 6513531.307119766 6077267.546830208 6513532.6396142375 6077233.099181059 6513536.3638313385 6077177.334701798 6513541.454732823 6077159.347529533 6513543.1940636365 6077151.316682176 6513543.872920587 6077133.669766386 6513545.592433247 6077072.035623556 6513551.380049572 6077047.4369090395 6513553.646043314 6077042.911303577 6513554.056799169 6077037.154162724 6513554.455407339 6077012.790535529 6513556.790756039 6076904.053818739 6513566.245602404 6076818.4922461305 6513574.194908413 6076798.529699733 6513576.427819242 6076768.678515369 6513578.854922328 6076730.624695839 6513581.920749128 6076724.710330295 6513582.4367271345 6076688.078547506 6513585.801577927 6076657.847272409 6513588.638868994 6076653.118704477 6513588.80145104 6076628.584214558 6513591.444137668 6076600.390541795 6513595.591844045 6076593.730158617 6513596.490104319 6076564.34589508 6513599.479006026 6076527.506968288 6513602.506244445 6076486.077435441 6513605.905819164 6076441.601780192 6513609.564872267 6076405.902034383 6513612.057671573 6076400.195939021 6513612.969978266 6076319.33639585 6513619.608966033 6076277.950002852 6513623.2985547725 6076277.950001929 6513623.298554979 6076270.394788104 6513623.972101244 6076220.828853753 6513628.39788015 6076162.328996869 6513633.608760665 6076132.9147045575 6513636.176232261 6076130.158009461 6513636.588099321 6076126.128097588 6513637.2223248435 6076128.948056215 6513641.942007165 6076119.092801715 6513643.754263519 6076114.929128235 6513636.89775899 6076097.810554479 6513608.707846864 6076082.712651999 6513583.811368798 6076074.513542785 6513570.427551885 6076066.498732123 6513557.642678464 6076058.140441148 6513542.854684145 6076036.627573394 6513505.309955851 6076021.704991767 6513479.266736833 6075998.401697045 6513439.693443296 6075983.663656752 6513414.665529525 6075973.200711321 6513397.12101476 6075947.339933006 6513353.757045162 6075932.214256759 6513333.260977473 6075909.028916576 6513302.409884717 6075887.222165889 6513273.878716785 6075845.806151247 6513220.559401648 6075836.73706744 6513207.9413219495 6075822.681889058 6513190.363549 6075802.568054008 6513164.704790395 6075791.208442643 6513150.234994439 6075788.346066524 6513146.645372308 6075775.431823719 6513125.832662136 6075771.003958953 6513116.805190489 6075759.029056443 6513094.240166896 6075747.882976224 6513072.762124463 6075732.722618913 6513042.779479706 6075699.644748761 6512977.262634881 6075691.5499105165 6512961.6976553975 6075681.816691552 6512947.616417318 6075681.401439559 6512930.009464504 6075675.26519514 6512885.0273562055 6075670.6400043145 6512848.015366843 6075665.222288726 6512797.044714409 6075661.853305926 6512768.884099418 6075657.296568033 6512730.795273638 6075651.72007714 6512684.182517655 6075645.979855649 6512636.201140215 6075643.341465083 6512620.944879107 6075642.06654111 6512614.176635446 6075642.031195813 6512613.423171294 6075641.489964001 6512601.88560134</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><app:dokumentUchwalajacy xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/doc**"/><app:rysunek xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_1/20220312T000000**"/><app:rysunek xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_2a/20220312T000000**"/><app:rysunek xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_2b/20220312T000000**"/><app:rysunek xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_3/20220312T000000**"/><app:rysunek xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_4/20220312T000000**"/><app:rysunek xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_5/20220312T000000**"/></app:AktPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:DokumentFormalny gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_doc**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/doc</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>doc</app:lokalnyId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:data>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gmd:CI\_Date>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gmd:date><gco:Date>2022-03-12</gco:Date></gmd:date>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **gmd:dateType><gmd:CI\_DateTypeCode codeListValue="**creation**" codeList="**http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI\_DateTypeCode**">utworzenie</gmd:CI\_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI\_Date></app:data><app:uchwala xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app**"/></app:DokumentFormalny></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_rys\_1\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_1/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys\_1</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:lacze>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:lacze><app:legenda>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>5000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 1 Rysunek planu</app:opis><app:plan xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000**"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_rys\_2a\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_2a/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys\_2a</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:lacze>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:lacze><app:legenda>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 2a Rysunek planu</app:opis><app:plan xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000**"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_rys\_2b\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_2b/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys\_2b</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:lacze>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:lacze><app:legenda>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 2b Rysunek planu</app:opis><app:plan xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000**"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_rys\_3\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_3/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys\_3</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:lacze>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:lacze><app:legenda>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 3 Rysunek planu</app:opis><app:plan xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000**"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_rys\_4\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_4/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys\_4</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:lacze>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:lacze><app:legenda>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 4 Rysunek planu</app:opis><app:plan xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000**"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **wfs:member>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="**PL.ZIPPZP.2597\_221106-MPZP\_rys\_5\_20220312T000000**"><gml:identifier codeSpace="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app**">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/rys\_5/20220312T000000</gml:identifier>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:idIIP>**[<](file:///C:\\Users\\PC1\\Downloads\\Karwienskie_Blota_gml.xml) **app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>rys\_5</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220312T000000</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-03-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa</app:tytul><app:lacze>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:lacze><app:legenda>https://bip.krokowa.pl/dokumenty/menu/231</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Załącznik nr 5 Rysunek planu</app:opis><app:plan xlink:href="**https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2597/221106-MPZP/app/20220312T000000**"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member></wfs:FeatureCollection>**

**uzasadnienie**

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa**

1. Dnia 15.09.2006r. podejmując Uchwałę nr XLVIII/463/06 Rada Gminy Krokowa zobowiązała Wójta Gminy Krokowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa.
2. Granice projektu planu miejscowego obejmują obszar części obrębu geodezyjnego Karwieńskie Błota o powierzchni ok. 1259ha, w granicach wpisu do rejestru zabytków. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego była konieczność uporządkowania gospodarki przestrzennej na obszarze o wysokich walorach kulturowo-przyrodniczych.
3. Dla obszaru objętego granicami planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Wprowadzone w projekcie planu miejscowego rozwiązania są zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.
5. Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające wymania art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. W toku prowadzenia procedury planistycznej projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie.
7. Realizując procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Krokowa zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego poprzez:
8. Zamieszczenie w lokalnej prasie oraz na tablicy ogłoszeń obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o możliwości składania wniosków do planu,
9. Zamieszczenie w lokalnej prasie oraz na tablicy ogłoszeń obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz o możliwości składania uwag do planu.
10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od 08.10.2009r. do 06.11.2009r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 23.11.2009r. wpłynęły 164 uwagi.
11. Wójt Gminy Krokowa dnia 14.12.2009r. rozpatrzył wszystkie uwagi, z których 4 postanowił uwzględnić w całości, 4 postanowił uwzględnić w części, 5 uznał jako błędnie sklasyfikowane, 151 uwag nie uwzględnił w całości.
12. W projekcie planu miejscowego naniesiono zmiany w oparciu o złożoną uwagę i zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wprowadzone zmiany nie uzyskały akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (postanowienia odmawiające uzgodnienia z dnia 10.10.2012, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.2013, z dnia 20.08.2014 nr ZN.5150.190.3.2013). Pomimo wielokrotnych spotkań w PWKZ w Gdańsku i zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego, wprowadzone w wyniku uwzględnienia uwag zmiany projektu planu nie uzyskała akceptacji w postaci uzgodnienia. Warunki uzgodnienia mają charakter wiążący.
13. W związku z brakiem możliwości uzyskania uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu planu miejscowego zmienionego w wyniku uwzględnienia uwag wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu, w celu kontynuowania procedury planistycznej, konieczna stała się zmiana rozstrzygnięcia uwag i powrót rozwiązań projektowych projektu planu do etapu wyłożenia do publicznego wglądu.
14. Wójt Gminy Krokowa dnia 21.03.2022r. postanowił zmienić wcześniejsze rozstrzygnięcie. Tym samym spośród złożonych 164 uwag 2 pozostały w części uwzględnione i w części nieuwzględnione, 2 spośród uznanych wcześniej jako błędnie sklasyfikowane zostały nieuwzględnione, 3 zostały uznane jako błędnie sklasyfikowane, zaś 159 uwag zostało w całości nieuwzględnione. Uwagi częściowo uwzględnione, ze względu na swój charakter (doprecyzowanie definicji) nie wiążą się z koniecznością ponowienia uzgodnień.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa pozwoli na uporządkowanie przestrzeni oraz zagospodarowanie miejscowości zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz wymogami konserwatorskimi.
16. Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.