

UCHWAŁA NR XXXVI/365/2021
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 27 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno,
gm. Krokowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr L456/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno, gm. Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno gm. Krokowa, obejmującego teren o powierzchni ok. 217 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
 - a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział 7 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział 12 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział 13 zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
 - 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 6) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym lub równym 10 stopni;
- 9) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć zabudowę garażową i gospodarczą;
- 10) **usługach komunikacyjnych** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 12) **niezakłóconym widoku z otwarcia widokowego wzdłuż osi widokowej** – należy przez to rozumieć widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z otwarcia widokowego wzdłuż osi widokowej którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. Wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) Obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy;
- 8) Zabytkowy zespół o wartościach historyczno-kulturowych;
- 9) Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sławoszyno (pośrednia "B");
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków;
- 11) przebieg historycznych dróg objęty ochroną;
- 12) Strefa ochrony krajobrazowej („K”) - ekspozycji;
- 13) wartościowy drzewostan;
- 14) otwarcie widokowe wzdłuż osi widokowej;
- 13) granica Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 14) Lokalne płyty ekologiczne;
- 15) istniejące szpalery drzew;
- 16) projektowane szpalery drzew.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **U/P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) i tereny sportu i rekreacji – **U/US**;
- 4) tereny sportu i rekreacji – **US**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 7) tereny rolnicze – **R**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 9) lasy – **ZL**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza - **KDZ**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy L – lokalna - **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – **KDD**;
- 14) tereny dróg klasy W – wewnętrzna – **KDW**;
- 15) tereny ciągów pieszo-jezdných – **KDX**;
- 16) tereny ciągów pieszych i rowerowych – **KX**;
- 17) tereny dróg rowerowych - **KXX**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **U/P, U, US, U/US, MN/U, MN** ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Wschodnia część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania położona jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

2. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

4. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Zakazuje się likwidację zbiorników wodnych np. poprzez ich zasypanie. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. Dopuszcza się zmiany dla zbiorników wodnych w celu poprawy i aranżacji w przestrzeniach publicznych dla zachowania ładu przestrzennego, jednocześnie przy zachowaniu wymogów technicznych i funkcjonalnych.

5. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym (z gatunków dopasowanych do warunków siedliskowych regionu, formowana, np. piętrowo).

6. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk gatunków chronionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

7. Na obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych wyznacza się lokalne płyty ekologiczne, występujące na następujących terenach: 61-MN/U, 67-MN/U, 72-MN/U, 68-U, 86-MN, 70-ZP. Na płatach tych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, oraz obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ewentualne utwardzenie nawierzchni należy wykonać z materiałów naturalnych, przepuszczających wodę.

8. Obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10%, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. W celu ochrony walorów krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaleca się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz nasadzeń alei wzdłuż głównych dróg; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych;
- 3) zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 4) nakazuje się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W granicach planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nr 1731, dwór przy ul. Ceynowy 22, oznaczony na rysunku planu (teren 47-MN/U), objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Zasady ochrony i działań przy obiekcie regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu znajdują się następujące obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych:

- 1) budynki mieszkalne - ul. Ceynowy nr: 6, 19, 20, 25, 26, 27;
- 2) budynek niemieszkalny - ul. Ceynowy 24;
- 3) budynek mieszkalny ul. Spacerowa 5;
- 4) budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze ul. Szkolna 14;
- 5) budynek mieszkalny ul. Krótka 2;
- 6) budynek mieszkalny ul. F. Żaczka 1;
- 7) szkoła ul. Dębickiego 1;
- 8) kapliczka. Dla obiektów tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- a) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia w zakresie historycznych: proporcji bryły głównej budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu, materiału budowlanego, kolorystyki, lokalizacji, występującego detalu architektonicznego,
- b) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,
- c) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy,
- d) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W granicach planu znajdują się następujące obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące historyczny klimat zabudowy, chronione ustaleniami niniejszego planu:

- 1) budynki mieszkalne i gospodarcze, ul. Ceynowy nr: 6, 8, 10, 13, 26, 28, 30, 32;
- 2) budynki mieszkalne i gospodarcze, ul. Szkolna nr: 1, 4, 5, 7, 8 (budynek przy ul. St. Dębickiego), 9, 12, 13 (obecnie nr 11), 14, 15;
- 3) budynki mieszkalne, ul. Słoneczna 4, 6, 8;
- 4) budynki mieszkalne i gospodarcze, ul. Spacerowa 2, 12;
- 5) budynki mieszkalne i gospodarcze, ul. F. Żaczka 1, 2, 3, 4;
- 6) budynki mieszkalne, ul. Św. Jana 1, 6;
- 7) budynek mieszkalny, ul. Spokojna 1;
- 8) krzyż przydrożny na posesji przy ul. Szkolnej 14 – ochrona w zakresie lokalizacji i funkcji;
- 9) południowy fragment brukowanej nawierzchni ul. św. Jana. Dla obiektów tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- a) ochronie podlega: historyczne proporcje bryły budynku, historyczny kształt dachu, lokalizacja, występujący detal architektoniczny,
- b) wszelkie zamierzenia budowlane (rozwiązania projektowe) należy prowadzić z poszanowaniem elementów chronionych.

4. W granicach planu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej następujących zabytkowych zespołów zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych, chronionych ustaleniami niniejszego planu:

- 1) zespół zabudowy ul. Szkolna nr: 12, 14;
- 2) zespół zabudowy ul. Ceynowy 26;
- 3) zespół zabudowy ul. Żaczka nr: 1,3;
- 3) zespół zabudowy ul. Słoneczna 4. W strefach tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- a) ochronie podlega historyczny układ zabudowy oraz historyczne proporcje bryły głównej budynków i kształt dachu,
- b) nową zabudowę należy dostosować w zakresie charakteru oraz detalu architektonicznego do tradycji budowlanej regionu.

5. Część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego oznaczonej na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlegają historyczny układ przestrzenny, historyczne zespoły zabudowy – układ przestrzenny zagród, tereny historycznie niezabudowane, historyczny układ dróg i placów, skala zabudowy oraz historyczna zieleń;
- 2) nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do tradycji budowlanej. Dopuszcza się lokalizację czterech następujących typów zabudowy mieszkaniowej, nawiązujących do charakterystycznych cech historycznej zabudowy w Sławoszyńcu:

- a) **typ 1** – budynek szerokofrontowy, z wysokim dwuspadowym dachem, o następujących parametrach zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 8m, w tym jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
 - geometria dachu, przy kształcie dachu dwuspadowym, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45° i szczytach szalowanych,
 - proporcje rzutu a-b: od 1-1,5 do 1-2,

- dopuszcza się asymetrię w elewacji wejściowej,
- wykończenie elewacji tynkami oraz okładzinami drewnianymi,
- kolorystyka elewacji odcienie jasnych beżów, szarości i złamanej bieli, przy czym elementy drewniane w odcieniach brązów, szarości i czerni,
- pokrycie dachów: pokrycia ceramiczne – dachówka, pokrycia imitujące dachówkę (fakturą i kolorem), papa, pokrycia tradycyjne jak np. trzcina, słoma, dopuszcza się łupek,
- kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub wynikająca z pokrycia tradycyjnego,
- dopuszcza się podmurówkę przy użyciu materiałów wykończenia takich jak kamień lub materiały jak dla elewacji;

b) **typ 2a** – budynek szerokofrontowy, z niskim dachem dwuspadowym, o następujących parametrach zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość zabudowy maksymalnie 8m, w tym jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe ze ścianką kolankową o wysokości maksymalnie 2,2 m,
- geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych 20 – 25 °,
- proporcje rzutu a-b: 1-1,5 do 1-2, -symetria w elewacji wejściowej, -dopuszcza się doświetlenie w ścianie kolankowej, -dopuszcza się wstawkę lub wstawkę w formie ryzalitu, -zastosowanie gzymsu lub innego elementu oddzielającego wizualnie kondygnacje, -wykończenie elewacji cegła licowa, lub okładziny ceramiczne klinkierowe lub tynki, -kolorystyka elewacji odcienie naturalnej ceramiki budowlanej, -kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub wynikająca z pokrycia tradycyjnego, -dopuszcza się podmurówkę do wysokości 0,5 m przy użyciu materiałów wykończenia takich jak kamień lub materiały jak dla elewacji;

c) **typ 3** – budynek szerokofrontowy z dachem dwuspadowym lub naczółkowym o kącie nachylenia połaci 40-45 °, z wystawką lub ryzalitem, o następujących parametrach zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość zabudowy maksymalnie 9m, w tym jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
- geometria dachu: dach dwuspadowy lub naczółkowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45 °,
- proporcje rzutu a-b: 1-1,5 do 1-2, budynek szerokofrontowy,
- symetria w elewacji wejściowej, z wystawką lub ryzalitem,
- wykończenie elewacji: cegła licowa lub okładziny ceramiczne klinkierowe lub tynki, -kolorystyka elewacji: odcienie jasnych beżów, szarości, złamanej bieli oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
- pokrycie dachów: pokrycia ceramiczne – dachówka, pokrycia imitujące dachówkę (fakturą i kolorem), pokrycia tradycyjne jak np. trzcina, słoma, dopuszcza się łupek,
- kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub wynikająca z pokrycia tradycyjnego,
- podmurówka do wysokości 0,5 m przy użyciu materiałów wykończenia takich jak kamień lub materiały jak dla elewacji;

d) **typ 4** – budynek szerokofrontowy, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 40-45° i wąską wystawką, o następujących parametrach zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość zabudowy maksymalnie 9m, w tym jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
- geometria dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 40-45°,
- proporcje rzutu a-b: 1-1,5, budynek szerokofrontowy,
- symetria w elewacji wejściowej,
- wąska wstawka,
- wykończenie elewacji cegła licowa, lub okładziny ceramiczne klinkierowe lub tynki,

- kolorystyka elewacji: odcienie jasnych beżów, szarości, złamanej bieli oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
- pokrycie dachów: pokrycia ceramiczne – dachówka, pokrycia imitujące dachówkę (fakturą i kolorem), pokrycia tradycyjne jak np. trzcina, słoma, dopuszcza się łupek,
- kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub wynikająca z pokrycia tradycyjnego,
- podmurówka do wysokości 0,5 m przy użyciu materiałów wykończenia takich jak kamień lub materiały jak dla elewacji.

6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, których granice określono na rysunku (strefy te występują na terenach: 01-MN, 02-MN, 03-MN, 05-KDW, 06-KDX, 07-KDX, 08-U/P, 16-R, 18-ZL, 30-MN/U, 44-MN/U, 45-KX, 46-U/US, 47-MN/U, 48-U, 49-KX, 50-MN/U, 57-KDL, 63-KDD, 64-MN/U, 65-ZP, 66-KDD, 67-MN/U, 68-U, 69-KDW, 70-ZP, 71-MN/U, 72-MN/U, 73-KDX, 74-MN/U, 75-MN/U i 79-K). W obrębie tych stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

7. Ustala się zasadę ochrony zabytku archeologicznego -pozostałości terenowych historycznego osadnictwa wsi Sławoszyno o średniowiecznym rodowodzie w granicach określonych na rysunku. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

8. Ustala się strefę ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji stanowiącą zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, której granice określono na rysunku planu. Ochronie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską, W obrębie tej strefy ustala się:

- 1) Zakaz zabudowy na terenach rolnych;
- 2) Zagospodarowanie pozostałych terenów jak w ustaleniach szczegółowych;
- 3) Zakaz zmian ukształtowania terenu;
- 4) Działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem relacji widokowych i spójności krajobrazowej zespołów zabytkowych objętych ochroną i ich otoczeniem, z zachowaniem wglądów widokowych;
- 5) Wprowadzana zabudowa winna uwzględniać historyczne formy zabudowy, w szczególności w zakresie kształtu dachu, proporcji rzutu bryły budynku, wysokości oraz wystroju elewacji.

9. Na obszarze planu ujawniono przebieg historycznych dróg, dla których ustala się nakaz ochrony i utrzymania przebiegu z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy.

10. Na obszarze planu ujawniono wartościowy drzewostan (na rysunku planu oznaczono orientacyjne położenie pojedynczych drzew lub ich grupy) wzdłuż historycznych dróg i przy historycznej zabudowie. Zaleca się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu jako wartościowe.

11. Na obszarze planu wyznaczono otwarcia widokowe wzdłuż osi widokowej, oznaczone na rysunku planu. W celu zachowania niezakłóconego widoku z otwarcia widokowego wzdłuż osi widokowej zakazuje się nasadzeń żywopłotów o wysokości powyżej 150cm.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny oznaczone symbolami: US, ZP, KDZ, KDL, KDD i KXX.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;

- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od projektowanych dojazdów do działek nie oznaczonych na rysunku planu.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na następujących zasadach:
 - a) do maksymalnie 4 działek budowlanych o szerokości minimalnej 6m,
 - b) od 5 do 6 działek budowlanych o szerokości minimalnej 8m,
 - c) powyżej 6 działek budowlanych o szerokości minimalnej 10m,
 - d) dojazdy powinny być przelotowe; w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m,
 - e) zakaz budowy nowych nieoznaczonych na rysunku planu skrzyżowań z ul. Szkolną,
 - f) podziały w sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 215 nie powinny skutkować planowaniem bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774 z późn. zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 100°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 25m,

3) minimalna powierzchnia działki 800m².

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Na cały obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 14 m (po 7m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

1) zainwestowanie i użytkowanie zgodne z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa dopuszczona jest wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu; 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom i nadbudowie bez prawa rozbudowy części obiektu usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,

3) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały i powierzchnie działek.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z § 13 ust. 3 pkt. 4).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym w garażach),
- b) 1 miejsce postojowe na 4 łóżka w przypadku wynajmowania miejsc noclegowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
- d) 2 miejsca postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- e) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny lub apartament w obiektach usług obsługi ruchu turystycznego,
- g) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumenckich w obiektach gastronomicznych,
- h) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług innych niż wyżej wymienione (nie dotyczy powierzchni magazynowej), jednakże nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
- i) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
- j) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów.

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

3. Drogi do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Lokalizacja infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego na terenie pasa drogowego drogi publicznej wojewódzkiej – zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w sposób indywidualny w miejscach, gdzie nie ma technicznych możliwości przyłączenia działki do sieci wodociągowej; należy zabezpieczyć wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych,
 - d) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo - wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Krokowa,

- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2019r., Nr 0, poz. 701, 730 z późn.zm.);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy niezgodnej z planem.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości jak w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 04-KDW,
 - 6m od linii rozgraniczających ciągu 17-KDX i 06-KX,
 - 12m od linii rozgraniczających ciągu pieszego i rowerowego 07-KX;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy**: wolnostojąca;
 - h) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 18-22° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 18-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi: 04-KDW, 05-KDW i ciągu 17-KDX,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na działkach położonych przy ciągu 17-KDX,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02-MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 11-KDD, 04-KDW, 05-KDW,
 - 12m od linii rozgraniczających ciągu pieszego i rowerowego 06-KX;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
 - h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 18-22° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 18-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 11-KDD, 04-KDW i 05-KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,

- b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na działkach położonych przy drodze 11-KDD,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) na terenie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03-MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 11-KDD, 05-KDW,
 - 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego i rowerowego 07-KX;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy**: wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
 - h) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 18-22° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 18-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 11-KDD i 05-KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na działkach położonych przy drodze 11-KDD,

- c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 04-KDW, 05-KDW, 33-KDW, 40-KDW, 88-KDW, 93-KDW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg klasy W – wewnętrzna;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m i jak na rysunku planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny 04-KDW, 05-KDW, 33-KDW i 40-KDW położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) część terenu 33-KDW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się zieleń,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - g) na części terenu 05-KDW znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - h) przez tereny 05-KDW, 33-KDW i 93-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 06-KX, 07-KX, 34-KX, 45-KX, 49-KX:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów: **06-KX, 07-KX** 5m, jak na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów: **45-KX, 49-KX** 4m, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **34-KX** 3m, jak na rysunku planu,
 - d) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny 06-KX, 07-KX i 34-KX położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

- b) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się zieleń,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - f) na terenie 45-KX i części terenów 06-KX, 07-KX, 49-KX znajdują się strefy ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - g) przez tereny 34-KX i 45-KX przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08-U/P:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - dopuszcza się urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - dopuszcza się usługi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
 - przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
 - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: min. 0,0 , maksymalny 1,0;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - nie więcej niż 9,0m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dowolna;
- 3) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: dojazd do terenu z drogi 42-KDZ poprzez istniejący zjazd,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

- b) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały,
 - e) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 42-KDZ z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego, zgodnie z rysunkiem,
 - f) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - g) 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,
 - h) na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 6) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 09-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 11-KDD i 10-KDW,
 - 8m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy**: zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - f) **forma zabudowy**: wolnostojąca, lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11, zabudowa towarzysząca winna tworzyć wraz z budynkiem mieszkalnym spójną kompozycję zespołu zabudowy; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równoległe lub prostopadle do frontu działki;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 11-KDD i 10-KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały,
 - g) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 42-KDZ z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego, jak na rysunku planu,
 - h) na terenie znajdują się obiekty (ul. Szkolna 4 i 8) współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 ust.3 uchwały,
 - i) zagospodarowanie terenu nie może zakłócać widoku z otwarcia widokowego zlokalizowanego na drodze oznaczonej na rysunku planu jako 42-KDZ w kierunku obiektu wpisanego do ewidencji zabytków zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 24-MN/U, obowiązują ustalenia §11 ust.11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10-KDW, 20-KDW, 23-KDW, 25-KDW, 35-KDW, 38-KDW, 43-KDW, 51-KDW, 60-KDW, 62-KDW, 69-KDW, 96-KDW, 98-KDW:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg klasy W – wewnętrzna;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny 10-KDW, 20-KDW, 23-KDW, 25-KDW, 35-KDW i 38-KDW położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny jak na rysunku planu są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) tereny 10-KDW, 23-KDW, 43-KDW, 51-KDW, 62-KDW są położone w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się zielenią,

- f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - g) na terenie 69-KDW znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - h) na terenach 60-KDW, 62-KDW, 69-KDW i 96-KDW ujawniono przebieg historycznych dróg, oznaczony na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11-KDD, 26-KDD, 36-KDD, 53-KDD, 66-KDD, 81-KDD, 82-KDD, 92-KDD:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających terenu: dowolne;
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w §12 uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny 11-KDD, 26-KDD i 36-KDD położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) tereny 53-KDD, 81-KDD i część terenów 11-KDD, 26-KDD, 66-KDD, 82-KDD, jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się zieleń,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - g) na terenie 66-KDD znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - h) na terenie 53-KDD znajduje się fragment brukowanej nawierzchni, współtworzący historyczny klimat zabudowy, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.3 uchwały,
 - i) na terenach 26-KDD i 66-KDD ujawniono przebieg historycznych dróg, oznaczony na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - j) przez tereny 11-KDD, 26-KDD, 36-KDD, 82-KDD i 92-KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12-MN:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 11-KDD, 25-KDW, 26-KDD,
 - 6m od linii rozgraniczających ciągu 17-KDX;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;

- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
 - h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 18-22° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 18-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 11-KDD, 25-KDW, 26-KDD i ciągu 17-KDX,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na działkach położonych przy drodze 11-KDD, 26-KDD,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 26-KDD z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) na terenie znajdują się stoki o nachyleniu ponad 10 %, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,
 - g) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15-R, 16-R, 27-R, 28-R, 39-R, 56-R, 59-R, 94-R, 95-R, 99-R, 100-R:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %,
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: z istniejących dróg publicznych oraz przez tereny przyległe;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) tereny 15-R, 16-R, 27-R, 28-R i 39-R położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - c) tereny 56-R, 59-R i część terenów 15-R, 16-R, 27-R, 28-R, 39-R, 94-R, 95-R, 99-R, 100-R położone są w strefie krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) na terenie 16-R znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na terenach 27-R i 59-R należy wykonać nasadzenie alei drzew, zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż istniejącej drogi 26-KDD i 57-KDL z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - f) przez teren 15-R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17-KDX, 37-KDX, 73-KDX, 85-KDX:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny 17-KDX i 37-KDX położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren 73-KDX i część terenów 17-KDX, 37-KDX, 85-KDX położone są w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) teren 73-KDX położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się zieleń,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
 - g) na terenie 73-KDX znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18-ZL, 19-ZL, 97-ZL:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabaw, oświetlenie itp., do utwardzenia nawierzchni należy wykorzystać materiały przepuszczające wodę naturalnego pochodzenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w §18 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy;

- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: z terenów przyległych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) na części terenu 18-ZL znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) teren 18-ZL i część terenu 19-ZL położona jest w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) tereny 18-ZL i 19-ZL położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 11-KDD, 25-KDW, 26-KDD,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie 1 lub typie 2a lub typie 3 lub typie 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
 - h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 11-KDD, 25-KDW, 26-KDD,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,

- c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na terenie znajdują się stoki o nachyleniu ponad 10%, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,
 - f) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż ciągu komunikacyjnego 26-KDD z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - g) na terenie znajdują się obiekty (ul. Spacerowa 12) współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.3 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22-MN/U** i **24-MN/U**:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 11-KDD, 26-KDD, 23-KDW,
 - 8m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy**: zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - f) **forma zabudowy**: wolnostojąca, lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11, zabudowa towarzysząca winna tworzyć wraz z budynkiem mieszkalnym spójną kompozycję zespołu zabudowy; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi 11-KDD, 26-KDD, 23-KDW, 42-KDZ (zjazdy istniejące),
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,

- b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - c) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) przez teren 22-MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały,
 - g) na terenie 22-MN/U znajduje się zabytkowy zespół zabudowy (ul. Szkolna 12) o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.4 uchwały,
 - h) na terenie 22-MN/U znajdują się obiekty (ul. Szkolna 12 i ul. Spacerowa 2) współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.3 uchwały,
 - i) na terenie 24-MN/U znajduje się obiekt (ul. Dębickiego 1) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29-MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi: 26-KDD, 35-KDW, 38-KDW, ciągu 37-KDX i jak na rysunku planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy**: wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
 - h) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1500m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi: 26-KDD, 35-KDW, 38-KDW i ciągu 37-KDX,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na działkach położonych przy drodze 26-KDD, 35-KDW,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na obszarze terenu należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 26-KDD z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - f) na terenie znajdują się stoki o nachyleniu ponad 10% , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 26-KDD, 35-KDW, 36-KDD, 33- KDW,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie 1 lub typie 2a lub typie 3 lub typie 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
 - h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 26-KDD, 35-KDW, 36-KDD, 33-KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) na terenie znajduje się obiekt (ul. Spacerowa 5) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
 - g) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały,
 - h) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 26-KDD z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - i) na terenie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 26-KDD, 36-KDD, 33- KDW,
 - 8m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - f) **forma zabudowy:** wolnostojąca, lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w §11, zabudowa towarzysząca winna tworzyć wraz z budynkiem mieszkaniowym spójną kompozycję zespołu zabudowy; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równoległe lub prostopadle do frontu działki;
 - g) **geometria głównej połaci dachu:** zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 26-KDD, 36-KDD, 33-KDW i 42-KDZ poprzez istniejące zjazdy,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) na terenie znajduje się zabytkowy zespół (ul. Szkolna 14) o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.4 uchwały,
 - g) na terenie znajdują się obiekty (ul. Szkolna 14) ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.2 uchwały,
 - h) na terenie znajduje się obiekt (ul. Szkolna 14) i krzyż przydrożny, współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 ust.3 uchwały,
 - i) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 45-KDZ z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - j) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32-MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi: 36-KDD, 40-KDW, ciągu 37-KDX i jak na rysunku planu,
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 42-KDZ;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;

- g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11;
- h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi: 36-KDD, 40-KDW i ciągu 37-KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
- b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na działkach położonych przy drodze 36-KDD,
- c) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- d) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- e) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 42-KDZ z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- f) na terenie znajdują się stoki o nachyleniu ponad 10% , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41-KXX:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg rowerowych;
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabaw, oświetlenie itp.,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w §18 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K")- ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się zieleń,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- e) teren częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42-KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne – zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) dostępność: z ograniczeniami – zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - b) teren częściowo jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K")- ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) na terenie ujawniono przebieg historycznych dróg, oznaczony na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 44-MN/U, 47-MN/U, 50-MN/U, 52-MN/U, 54-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL,
 - 8m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy**: zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;

- f) **forma zabudowy:** wolnostojąca, lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11, zabudowa towarzysząca (np. usługowa, gospodarcza) winna tworzyć wraz z budynkiem mieszkaniowym spójną kompozycję zespołu zabudowy; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równoległe lub prostopadle do frontu działki;
- g) **geometria głównej połaci dachu:** zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi 57-KDL, dróg wewnętrznych KDW i poprzez istniejące zjazdy z drogi 42-KDZ,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
- b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
- c) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- d) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- e) na terenie 44-MN/U (ul. Ceynowy 26) znajduje się zabytkowy zespół o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
- f) na terenie 47-MN/U (ul. Ceynowy 22) znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
- g) na terenie 44-MN/U (ul. Ceynowy 26), 47-MN/U (ul. Ceynowy 20), 54-MN/U (ul. Ceynowy 6) znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
- h) na terenach 44-MN/U (ul. Ceynowy 26, 28, 30 i 32, ul. Szkolna 1), 52-MN/U (ul. Św. Jana 1, ul. Ceynowy 10), 54-MN/U (ul. Św. Jana 6, ul. Ceynowy 6 i 8), znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
- i) przez teren 44-MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały,
- j) na terenach 44-MN/U, 54-MN/U należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 42-KDZ i 57-KDL z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- k) na części terenów 44-MN/U, 47-MN/U, 50-MN/U znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- l) zagospodarowanie terenów 47-MN/U, 50-MN/U i 54-MN/U nie może zakłócać widoku z otwarcie widokowych zlokalizowanych na drodze oznaczonej na rysunku planu jako 57-KDL w kierunku kapliczki, obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obiektu o wartościach historyczno-kulturowych ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów współtworzących historyczny klimat zabudowy, obowiązują ustalenia §11 ust.11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46-U/US:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) i tereny sportu i rekreacji:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 20%;
 - e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dla budynków sportowych geometria dachu dowolna;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: dowolna;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 57-KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) na terenie znajduje się obiekt (ul. Ceynowy 24) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 uchwały,
 - d) na terenie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) zagospodarowanie terenu nie może zakłócać widoku z otwarcia widokowego zlokalizowanego na drodze oznaczonej na rysunku planu jako 57-KDL w kierunku obiektu wpisanego do rejestru zabytków i obiektu o wartościach historyczno-kulturowych ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §11 ust.11 uchwały,
 - f) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48-U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,

- b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych, z zastrzeżeniem, że na cele mieszkaniowe można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku i jednocześnie nie więcej niż 150m² na terenie działki,
- c) nie dopuszcza się sytuowania usług komunikacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 40%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 30%;
- e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalnie 800m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 57-KDL,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- c) na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%
- § 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55-US:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 15m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 50%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,0;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 20%;
- e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m;

- f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwu- lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu od 22° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków sportowych geometria dachu dowolna;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: dowolna;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 57-KDL,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57-KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy L – lokalna;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne – zgodnie z odrębnymi przepisami;
- c) dostępność: bez ograniczeń – zgodnie z odrębnymi przepisami.
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- b) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K")- ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- c) na terenie ujawniono przebieg historycznych dróg, oznaczony na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58-MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 15%;
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,3;
- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 70%;
- e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
- f) **forma zabudowy:** wolnostojąca;
- g) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimalna 2000m²;
 - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: minimalnie 50m;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 57-KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - b) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) na terenie należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 57-KDL z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - d) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 61-MN/U, 64-MN/U, 67-MN/U, 71-MN/U, 72-MN/U, 74-MN/U, 75-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL, 81-KDD, 66-KDD, 63-KDD, 62-KDW, 69-KDW, 88-KDW i terenu 65-ZP,
 - 8m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ,
 - w liniach istniejącej zabudowy jak na rysunku planu,
 - i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy:** zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;

- f) **forma zabudowy:** wolnostojąca, lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w §11, zabudowa towarzysząca winna tworzyć wraz z budynkiem mieszkaniowym spójną kompozycję zespołu zabudowy; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
- g) **geometria głównej połaci dachu:** zgodnie z typem zabudowy, parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w §11; dach zabudowy towarzyszącej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi: 57-KDL, 63-KDD, 66-KDD, 81-KDD, 82-KDD, 62-KDW, 69-KDW, 88-KDW oraz z drogi 42-KDZ poprzez istniejące zjazdy,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
- b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
- c) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- d) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- e) na terenach 67-MN/U (ul. Ceynowy 19, 25), 71-MN/U (ul. Ceynowy 27), 72-MN/U (ul. Żaczka 1, ul. Krótka 2) znajdują się obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
- f) na terenach 61-MN/U (ul. Ceynowy 13), 67-MN/U (ul. Żaczka 2, 4, ul. Spokojna 1), 71-MN/U (ul. Szkolna 5, 7), 72-MN/U (ul. Żaczka 1 i 3, ul. Szkolna 9, 13 i 15), 75-MN/U (ul. Słoneczna 4, 6 i 8) znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 uchwały,
- g) na terenach 72-MN/U (ul. Żaczka 1 i 3) , 75-MN/U (ul. Słoneczna 4) znajdują się zabytkowe zespoły o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
- h) na terenach 61-MN/U, 67-MN/U, 72-MN/U znajdują się lokalne płaty ekologiczne oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały; na terenie 67-MN/U dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków,
- i) na terenach 61-MN/U, 64-MN/U, 72-MN/U, 75-MN/U należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 66-KDD, 42-KDZ z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- j) na terenach 64-MN/U, 67-MN/U, 71-MN-U, 74-MN-U, 75-MN/U i części terenu 72-MN/U znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
- k) zagospodarowanie terenów 61-MN/U, 64-MN/U i 67-MN/U nie może zakłócać widoku z otwartych widokowych zlokalizowanych na drodze oznaczonej na rysunku planu jako 57-KDL i 62-KDW w kierunku kapliczki, obiektu o wartościach historyczno-kulturowych ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów współtworzących historyczny klimat zabudowy, obowiązują ustalenia §11 ust.11 uchwały;

7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63-KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających terenu: dowolne;
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w §12 uchwały;
- 4) szczegółne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (kapliczka) o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
 - b) na terenie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K")- ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) na terenie ujawniono przebieg historycznych dróg, oznaczony na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 65-ZP, 70-ZP:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
 - b) dopuszcza się budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50%;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) z istniejących dróg publicznych oraz terenów przyległych,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) na terenie 70-ZP znajduje się lokalny płat ekologiczny oznaczony na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,
 - c) zaleca się zachować lub odtworzyć powierzchnie biologicznie czynne,
 - d) na terenach znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - e) na terenie 70-ZP ujawniono przebieg historycznych dróg, oznaczony na rysunku planu. W celu ochrony i utrzymania przebiegu należy wyznaczyć alejkę (ciąg pieszy) zgodną z historycznym uwarunkowaniem. Zaleca się odtworzenie historycznej nawierzchni. Obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - f) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - g) na terenie 70-ZP dopuszcza się możliwość wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiednich działek o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- 5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68-U:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne):
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
 - b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 57-KDL,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 40%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,8;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 20%;
 - e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: dowolna;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącego zjazdu z drogi 57-KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren jest położony w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanego historycznego układu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - c) na terenie znajdują się lokalne płyty ekologiczne oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały. Dopuszcza się budowę parkingu,
 - d) na terenie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 76-MN/U, 77-MN/U, 78-MN/U, 91-MN/U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się dla terenów 76-MN/U, 77-MN/U, 78-MN/U wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – maksymalnie 4 mieszkania,
 - d) dopuszcza się dla terenu 91-MN/U usługi komunikacyjne;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających drogi 66-KDD, 92-KDD i 82-KDD,
 - 6m od ciągu 85-KDX;
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0 m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: dla terenu 91-MN/U minimalna 1000m²; dla pozostałych terenów minimalna 800m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi 66-KDD, 92-KDD i 82-KDD,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 3 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się zabudowę usługową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - c) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) na terenach znajdują się stoki o nachyleniu ponad 10%, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,
 - e) przez teren 76-MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 80-MN, 86-MN, 87-MN, 89-MN, 90-MN:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6m od linii rozgraniczających dróg: 66-KDD, 92-KDD, 82-KDD, 88-KDW, 93-KDW,
 - 8m od linii rozgraniczających drogi 42-KDZ (dla terenu 87-MN),
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 42-KDZ (dla terenu 89-MN),
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,6;
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%;
 - e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego winien być oparty na prostokącie o bokach od 1:1,5 do 1:2,5;
 - f) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 9,0m; poziom posadzki parteru względem terenu maksymalnie 0,5m; zabudowa towarzysząca maksymalnie 8m;
 - g) **forma zabudowy:** wolnostojąca; zaleca się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w typie: 1, 2a, 3 lub 4, których parametry kształtowania określają ustalenia ogólne w § 11; obowiązuje usytuowanie kalenicy nowego budynku mieszkalnego równolegle do frontu działki i zabudowy towarzyszącej równolegle lub prostopadle do frontu działki;
 - h) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 20-25° i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40-45°, dopuszcza się dach naczółkowy; dla dachów półpłaskich obowiązuje zastosowanie ścianki kolankowej; dach zabudowy towarzyszącej o kącie nachylenia połaci 20-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimalna 1000m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi 66-KDD, 92-KDD, 82-KDD, 88-KDW, 93-KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) należy zachować istniejący na terenie 86-MN staw,
 - c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - d) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową handlową jako zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej przy drodze 92-KDD dla terenów 86-MN, 87-MN, 89-MN i 90-MN,
 - c) tereny są położone w strefie ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 uchwały,
 - d) na terenach 87-MN, 89-MN należy wykonać nasadzenie alei drzew, jak na rysunku planu, wzdłuż istniejącego ciągu komunikacyjnego 42-KDZ z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) na terenie 86-MN znajduje się lokalny płat ekologiczny oznaczony na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,
 - f) na terenie 86-MN znajduje się zbiornik wodny, zakazuje się jego likwidację np. poprzez zasypanie,
 - g) na terenach znajdują się stoki o nachyleniu ponad 10% , gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,
 - h) przez tereny 86-MN, 89-MN i 90-MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia § 16 ust.2 uchwały;

7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30%

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79-K**:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDZ;

4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem pkt 1.

5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. **Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno, gmina Krokowa został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od 02.10.2020r. do 20.11.2020r i ponownie w dniach 23.02.2021r do 26.03.2021r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 04.12.2020r. wpłynęło 7 uwag a w terminie do 09.04.2021 wpłynęły 3 uwagi.**

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 03.12.2020 r. dotyczyła działki nr 68/5 w miejscowości Sławoszyno. Wnoszę o zwiększenie wskaźnika zabudowy, który w/w projekcie jest wyznaczony na 30% na działce nr 68/5. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa ustalono parametry dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki. Studium dopuszcza lokalne odstępstwo, w wyniku przeprowadzonych analiz, które w tym przypadku zostało już uwzględnione. Dla terenu 86-MN o określonym przeznaczeniu: zabudowa jednorodzinna, wyznaczono wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki. Ponadto dz. nr 68/5 jest położona w granicach strefy ochrony krajobrazowej ("K") - ekspozycji. Ochronie w tej strefie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską. Ograniczenie intensywności zabudowy jest jednym z ustaleń pozwalających na zachowanie właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 2) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 25.11.2020 r. dotyczyła działki nr 68/14 w miejscowości Sławoszyno. Wnoszą o ujęcie na terenie oznaczonym symbolem 91-MN/U możliwości prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na mechanice pojazdowej zgodnie z PKD 45.20.Z tj. naprawa, konserwacja i przebudowa pojazdów samochodowych (z wyłączeniem motocykli), w tym m.in.: naprawy mechaniczne, naprawy elektryczne, naprawy nadwozia, lakierowanie i malowanie, polerowanie. Usytuowanie powyższej działalności gospodarczej będzie miało miejsce na wschodniej części działki, w odległości ok. 80 metrów od najbliższych budynków mieszkalnych, które znajdują się po stronie zachodniej. Natomiast od północy, wschodu i południa nie ma obecnie zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym planowana działalność nie będzie szkodliwa społecznie. **Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 23.11.2020 r. dotyczyła działki nr 53 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o włączenie do opracowania całości działki nr 53. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** O zakresie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zdecydowała Rada Gminy Krokowa poprzez podjęcie uchwały Nr L456/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno, gm. Krokowa. Działka częściowo położona jest w części w granicach opracowania planu, w części poza granicami planu, w znacznej odległości od obszaru zainwestowania wsi, z przeznaczeniem na tereny rolne. Przeznaczenie działki zostało ustalone zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium” **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**

- 4) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 03.11.2020 r. dotyczyła działki nr 149/1 w miejscowości Sławoszyno. Wnoszą o możliwość podziału działki 149/1 na powierzchnie mniejszą niż 1000 metrów w celu wydzielenia działki na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej 151 oraz 149/2. W chwili obecnej część działki 149/1 jest użytkowana rolniczo, a pozostała część działki jest zbiornikiem retencyjnym. **Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 5) Uwaga złożona przez Referat Zagospodarowania Przestrzennego i Geodezji w dniu 29.10.2020 r. dotyczyła działek nr 68/8, 551, 553, 550, 580, 142, 140/4, 181 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o zaliczenie ulic: Morskiej, Cichej, Kwiatowej, Zielonej, Słonecznej, Łukowej i św. Jana do kategorii dróg publicznych. Gmina Krokowa wykonała inwestycję dotyczącą przebudowy i remontu ww. dróg gminnych w miejscowości. Drogi te zostały zaprojektowane zgodnie z Warunkami Technicznymi jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne. Zgodnie z warunkami dofinansowania przebudowane drogi muszą zostać zaliczone do kategorii dróg publicznych w ciągu roku od dnia zakończenia inwestycji. **Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 6) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 03.12.2020 r. dotyczyła działki nr 68/6 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o sprawdzenie rozpoczęcia budowy na działce sąsiedniej tj. działki nr 68/6. Po otrzymaniu decyzji ze starostwa w Pucku o udzieleniu pozwolenia na tę budowę na ową działkę nawieziono kilkanaście wywrotek ziemi, Obawiam się, że taka ilość ziemi plus ziemia, którą tam pozostawiono po wykopie przygotowanym do fundamentów, może spowodować naruszenie powierzchni biologicznej czynnej na terenie oznaczonym w projekcie symbolem 86-MN. Pytanie moje, czy postępowanie właściciela działki nr 68/6 będzie zgodne z przygotowaną uchwałą Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno, gm. Krokowa, w rozdziale III „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” punkt 7: „na obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych wyznacza się lokalne płyty ekologiczne, występujące na następujących terenach: 61-MN/U, 67-MN/U, 72-MN/U, 68-U, 86-MN, 70-ZP. Na płatach tych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, oraz obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ewentualne utwardzenie nawierzchni należy wykonać z materiałów naturalnych, przepuszczających wodę” oraz punkt 8: „obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10%, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień”. Obawiam się również, że wyznaczony wskaźnik zabudowy na terenie tej działki został przekroczony. **Uwaga nieuwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie:** Uwaga w części nie dotyczy ustaleń wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno. Niwelacja terenu, która może naruszyć stosunki wodne, jest niezgodna w prawem. Ewentualne zgłoszenie realizacji zabudowy i zagospodarowania działki niezgodnie z przepisami prawa należy skierować do właściwych organów. W projekcie planu miejscowego widnieje zapis o obowiązku ochrony zbiorników wodnych, jednakże proponuje się ująć również zapis o zakazie ich zasypywania. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 7) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 05.10.2020 r. dotyczyła działki nr 400/7 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o likwidację drogi wewnętrznej znajdującej się na działce 400/7. **Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 8) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 07.04.2021 r. dotyczyła działek nr 319 i 320 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o zmianę przebiegu drogi w części północnej mojej działki nr 320 położonej w Sławoszynie. Działka ta graniczy z działką o numerze 319, której właścicielem jest p. U. B. Swoją propozycję przedstawiamy na rysunku znajdującym się poniżej. **Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**

- 9) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 15.03.2021 r. dotyczyła działek nr 198/2 i 190 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sławoszyno dojazdu do naszej działki nr 198/2 obręb Sławoszyno, poprzez działkę nr 190 obręb Sławoszyno, stanowiącej własność gminy Krokowa. Obecnie do działki nr 198/2 dojeżdżamy przez ścieżkę rowerową, więc wskazane jest uregulowanie dojazdu z drogi gruntowej. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie:** Działka nr 198/2 (tereny rolnicze z dostępem od drogi DW213) położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sławoszyno. Działka nr 190 oznaczona jest jako tereny dróg rowerowych i sposób korzystania z tej drogi musi być zgodny z ustawą o drogach publicznych. Projekt budowlany, na podstawie którego została zrealizowana droga rowerowa, przewiduje we wskazanym w uwadze miejscu zjazd. Zgodnie §16 ust. 4 pkt 1) projektu planu „zainwestowanie i użytkowanie zgodne z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem”. Wobec powyższego, zjazd zrealizowany zgodnie z projektem budowanym drogi rowerowej, jest zgodny z projektem planu. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**
- 10) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 04.03.2021 r. dotyczyła działki nr 625 w miejscowości Sławoszyno. Wnosi o uwzględnienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dot. zabudowy działki Nr 625 obr. Sławoszyno gm. Krokowa. Wnosi aby przedmiotowa działka otrzymała status działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinna. Teren biologicznie czynny 60%, wysokość zabudowy do 8,5 m, wysokość elewacji frontowej 5m, kąt nachylenia dachu od 25° do 45°, szerokość elewacji frontowej dostosowana do przepisów dot. odległości od granicy działki. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie:** Uwaga nie dotyczy przedmiotowego planu. Działka położona jest poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sławoszyno. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta.**

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy 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, 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. 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 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 budowę dróg gminnych KDD oraz ciągów pieszych i rowerowych KX wskazanych do budowy w obowiązujący planie zagospodarowania przestrzennego.

III. Uzbrojenie terenu Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: Zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się również w sposób indywidualny w miejscach, gdzie nie ma technicznych możliwości przyłączenia działki do sieci wodociągowej; **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:** Odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

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 montażu 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 montażu 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/365/2021
Rady Gminy Krokowa
z dnia 27 maja 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utworzone zostały w postaci nagrania na nośniku – płycie CD stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno, gm. Krokowa.

Projekt miejscowego planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr L456/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno, gm. Krokowa. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 217 ha.

Głównym celem sporządzenia planu jest stworzenie warunków do rozwoju wsi Sławoszyno poprzez aktualizację ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz rozszerzenie terenów inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym studium. Ponadto w planie miejscowym dopuszczono zabudowę mieszkaniową i usługową w miejscach, w których w obowiązującym planie miejscowym wskazano lokalne płaty ekologiczne. Tereny te przy obecnej analizie oceniono jako możliwe do zainwestowania. Poza tym w planie zakłada się rozwój niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz drogi rowerowej służącej obsłudze ruchu turystycznego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010r. (z późniejszymi zmianami) obszar opracowania jest oznaczony jako strefa funkcjonalna oznaczona kolorem brązowym „obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego -funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe”, w części jako strefa funkcjonalna oznaczona kolorem białym – „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej, w części jako obszary rozwoju funkcji sportu i rekreacji – kompleksy urządzeń terenowych.

Ustalenia planu miejscowego realizują zatem politykę przestrzenną ustaloną przez Radę Gminy Krokowa w „studium”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741):

·plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

·w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

·w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.10.2020 r. do 20.11.2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. Ponadto w dniu 29.10.2020 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 04.12.2020 r. wpłynęło 7 uwag, które w większości zostały uwzględnione zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Krokowa;

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 23.02.2021 r. do 26.03.2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. Ponadto w dniu 11.03.2021 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym

zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 09.04.2021 r. wpłynęły 3 uwagi, z których dwie nie zostały uwzględnione zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Krokowa;

·przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

·nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741):

·plan jest zgodny z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LV/490/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 września 2018 r.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

·w obszarze planu przewiduje się realizację nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz wykup gruntów z przeznaczeniem na budowę dróg publicznych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

Podsumowując, plan miejscowy sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.