

UCHWAŁA NR XXVI/259/2020
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Żarnowiec-Dmuchowo, gmina 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr III/29/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gm. Krokowa, obejmującego teren o powierzchni ok. 138 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.

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

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział VIII 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 IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział XIII 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 2018 r. poz. 1945 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 powierzchni zabudowy do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 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 prawa budowlanego, 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 niż 10 stopni;
- 9) **funkcji obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) Obszar Natura 2000 - Piaśnickie Łąki;
- 7) Nadmorski Korytarz Ekologiczny;
- 8) orientacyjna lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) przebieg historycznych dróg objęty ochroną.

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) kanalizacja i gospodarowanie odpadami – **K/O**;
- 2) elektroenergetyka- **E**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
- 4) tereny rolnicze – **R**;
- 5) lasy – **ZL**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo 1%) – **ZZ**;
- 8) elektroenergetyka i tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 100KW – **EF**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – **KDD**;
- 10) tereny parkingów – **KP**;
- 11) tereny ciągów pieszych i rowerowych– **KX**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **RM, K/O** ustala się:

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie podejmowane działania inwestycyjne powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2. Część obszaru planu, znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. Wszelkie podejmowane działania inwestycyjne powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

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

4. 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.

5. Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. 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.

6. 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).

7. 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.

8. Zachodnia część obszaru planu jest położona w granicach Nadmorskiego Korytarza Ekologicznego o randze subregionalnej (Plan województwa pomorskiego). Obowiązują ustalenia szczegółowe.

9. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowanie na nich porostów.

10. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz nasadzeń alei wzdłuż 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.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego - stanowiska Żarnowiec 7, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.
- 2) Wszelkie widoczne w terenie oraz odkryte w trakcie badań archeologicznych reliktury architektury związane z historyczną zabudową tzw. Młyna Żarnowieckiego podlegają ochronie, zachowaniu i zakonserwowaniu. w miejscu występowania."

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

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, której granice określono na rysunku planu. Ochronie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską, znajdujących się poza granicami planu. W obrębie tej strefy ustala się:

- 1) Zakaz zabudowy na terenach 25-R, 31-R oraz 32-R;
- 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.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolami: KDD i KX.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

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 występuje obszar i teren górniczy złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W”, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%, których granice zostały oznaczone na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów zagrożenia powodzią.

3. 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), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

4. Na obszarze objętym planem nie występują: obszary osuwania się mas ziemnych.

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 80° do 100°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 25m,
- 3) minimalna powierzchnia działki 1000m².

Rozdział 10.

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

§ 16. 1. Przez części obszaru przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV. Wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w pasach o szerokościach min. po 7m na każdą stronę od linii średniego napięcia 15kV. Ewentualną możliwość zabudowy w tej strefie oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu linii. W przypadku skablowania zmiany trasy lub likwidacji linii, strefa ta nie obowiązuje.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie zrealizowane zgodnie z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem.

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.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejących dróg publicznych KDD i z drogi Wojewódzkiej leżącej poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
- b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,
- c) 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych dla terenów K/O i EF,
- d) dla posiadaczy karty parkingowej miejsca postojowe należy wyznaczać w następujący sposób:
 - 0 miejsc postojowych jeśli ogólna liczba miejsc postojowych jest niższa niż 6,
 - 1 miejsce postojowe jeśli ogólna liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 6 - 15,
 - 2 miejsca postojowe jeśli ogólna liczba miejsc postojowych mieści się w przedziale 16 - 40,
 - 3 miejsca postojowe jeśli ogólna liczba miejsc postojowych jest wyższa niż 40;

2) Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do zamierzenia inwestycyjnego.

3. Drogi do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Na terenach dróg publicznych sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, formy dachów, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

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 również 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: 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 zbiorniki na ścieki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo – wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo przyłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników na ścieki;
- 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. poż.;
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - e) 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:
- a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej,
 - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 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.

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 30%.

DZIAŁ III. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu: kanalizacja (oczyszczalnia ścieków) i gospodarowanie odpadami (punkt selektywnej zbiórki odpadów):
 - a) dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej o mocy do 100KW,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 29-KDD oraz 60m i 85m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 40%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,8,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimum 20%,
 - e) **szerokość elewacji frontowej**: dowolna,
 - f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 10,0 m, dla urządzeń i elementów infrastruktury – maksymalnie 12,0m,
 - g) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 20-45°, dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 1000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu - z drogi 29-KDD,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
 - b) teren jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka - tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 100KW:
 - a) dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 29-KDD,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 2%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,02,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimum 20%,
 - e) **szerokość elewacji frontowej**: dowolna,
 - f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 6,0 m,

- g) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 20-45°, dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 5000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej 29-KDD;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 uchwały,
 - c) teren jest położony w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 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%.

§ 23. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 03-RM, 04-RM, 05-RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
 - b) dopuszcza się funkcję agroturystyczną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 15,0 m od linii rozgraniczających drogi 29-KDD i jak na rysunku planu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 15%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,05, maksymalny 0,45,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 70%,
 - e) **szerokość elewacji frontowej:** min. 10m,
 - f) **wysokość zabudowy:**
 - budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m,
 - budynków pozostałych – maksymalnie 8,0 m,
 - g) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 35-45°,
 - dla budynków pozostałych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 25-45°;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej, 29-KDD, dla terenu 05-RM z terenów przyległych,
 - 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) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren 03-RM znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 uchwały,
 - c) tereny są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) teren 05-RM znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.1 uchwały,
 - e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych;
- 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 25-R, 31-R, 32-R, 33-R, 35-R:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 uchwały,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowych,
 - c) na terenie 25-R w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, za wyjątkiem wież widokowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących dróg publicznych oraz przez tereny przyległe;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - c) tereny 31-R, 32-R i część terenu 25-R znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 uchwały,
 - d) tereny: 25-R, 33-R, 35-R są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
 - e) teren 25-R znajduje się częściowo w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.1 uchwały,
 - f) przez tereny 25-R i 32-R przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
 - g) fragmenty terenu 25-R znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują przepisy odrębne. Dla nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z Ustawą Prawo Wodne. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji i materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,

- h) część terenów 33-R, 35-R znajduje się w granicach terenów zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie 0,2%, na których obowiązują przepisy odrębne,
 - i) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych,
 - j) część terenów 25-R, 33-R, 35-R znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne;
- 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%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10-ZL/ZZ, 11-ZL/ZZ, 12-ZL/ZZ, 14-ZL/ZZ, 15-ZL/ZZ, 16-ZL/ZZ, 17-ZL/ZZ:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w §18 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowych;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzania lasów;
 - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: z terenów przyległych;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - c) tereny są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) tereny znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują przepisy odrębne. Dla nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z Ustawą Prawo Wodne. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji i materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia od tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne,
 - e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych,
 - f) część terenów 10-ZL/ZZ, 11-ZL/ZZ, 12-ZL/ZZ, 14-ZL/ZZ znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne;
- 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%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 07-ZL, 13-ZL, 18-ZL, 19-ZL, 20-ZL, 21-ZL, 23-ZL, 24-ZL, 26-ZL, 28-ZL:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
 - a) na terenie 07-ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, za wyjątkiem wież widokowych,
 - b) na terenie 26-ZL dopuszcza się bezpośrednio przy ścieżce rowerowej zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, oświetlenie itp., pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia terenu,

- c) na terenie 28-ZL dopuszcza się urządzenie parkingu leśnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w §18 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się modernizację i przebudowę urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzania lasów;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: z terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - c) tereny są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) przez tereny 07-ZL i 28-ZL przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
 - e) część terenu 28-ZL znajduje się w granicach terenów zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie 0,2%, na których obowiązują przepisy odrębne,
 - f) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych,
 - g) część terenu 13-ZL znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne;
- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30-KDD, 39-KDD** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: teren drogi publicznej 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 są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren 30-KDD znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 uchwały,
 - c) część terenu 39-KDD znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne,
 - d) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22-KDD, 29-KDD**:

- 1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m i jak na rysunku planu;
- b) wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa i inne – zgodnie z odrębnymi przepisami;
- c) dostępność: bez ograniczeń – zgodnie z odrębnymi przepisami.

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w §12 uchwały;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
- b) część terenu 29-KDD znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 uchwały,
- c) tereny są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
- d) przez teren 22-KDD przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
- e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych,
- f) część terenu 22-KDD znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 09-WS , 27-WS, 36-WS:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych,
- b) dopuszcza się budowę mostków i kładek;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu - z terenów przyległych,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązują zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
- c) tereny są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
- d) przez teren 27-WS i 09-WS przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
- e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górniczych,
- f) teren 27-WS znajduje się częściowo w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.1 uchwały,
- g) część terenów 27-WS i 36-WS znajduje się w obszarze NATURA 2000 Piaśnickie Łąki, oznaczonym na rysunku planu. 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 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34-E**:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka:

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**: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 50%,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,5,

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 20%,

e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 5,0 m,

f) **geometria głównej połaci dachu**: dowolna,

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dojazd do terenu - z drogi 22-KDD,

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,

b) teren jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,

c) teren jest położony w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu;

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 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37-KP**:

1) przeznaczenie terenu: teren parkingów:

a) dopuszcza się realizację zabudowy do obsługi parkingu,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 20m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką znajdującą się poza granicami planu,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 8%,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,08,

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 20%,

e) **szerokość elewacji frontowej**: nie ustala się,

f) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 7,0 m,

g) **forma zabudowy**: wolnostojąca,

h) **geometria głównej połaci dachu**: dach dwuspadowy o spadku 22-45°;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: 5000m²,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wojewódzkiej znajdującą się poza granicami planu,

- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie zieleni w formie grup niskich drzew lub krzewów,
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
 - b) teren jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - c) teren jest położony w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) teren jest położony w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górnicznych;
- 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%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 38-KX, 40-KX:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszych i rowerowych;
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,7m, jak na rysunku planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) przez teren 38-KX przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały,
 - b) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - c) tereny są położone w Nadmorskim Korytarzu Ekologicznym, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) teren 38-KX jest częściowo położony w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Żarnowiec W” oraz w granicach złoża „Żarnowiec W”. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów i terenów górnicznych,
 - e) część terenu 40-KX znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów, oznaczonej na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §11 ust.3 uchwały.

**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

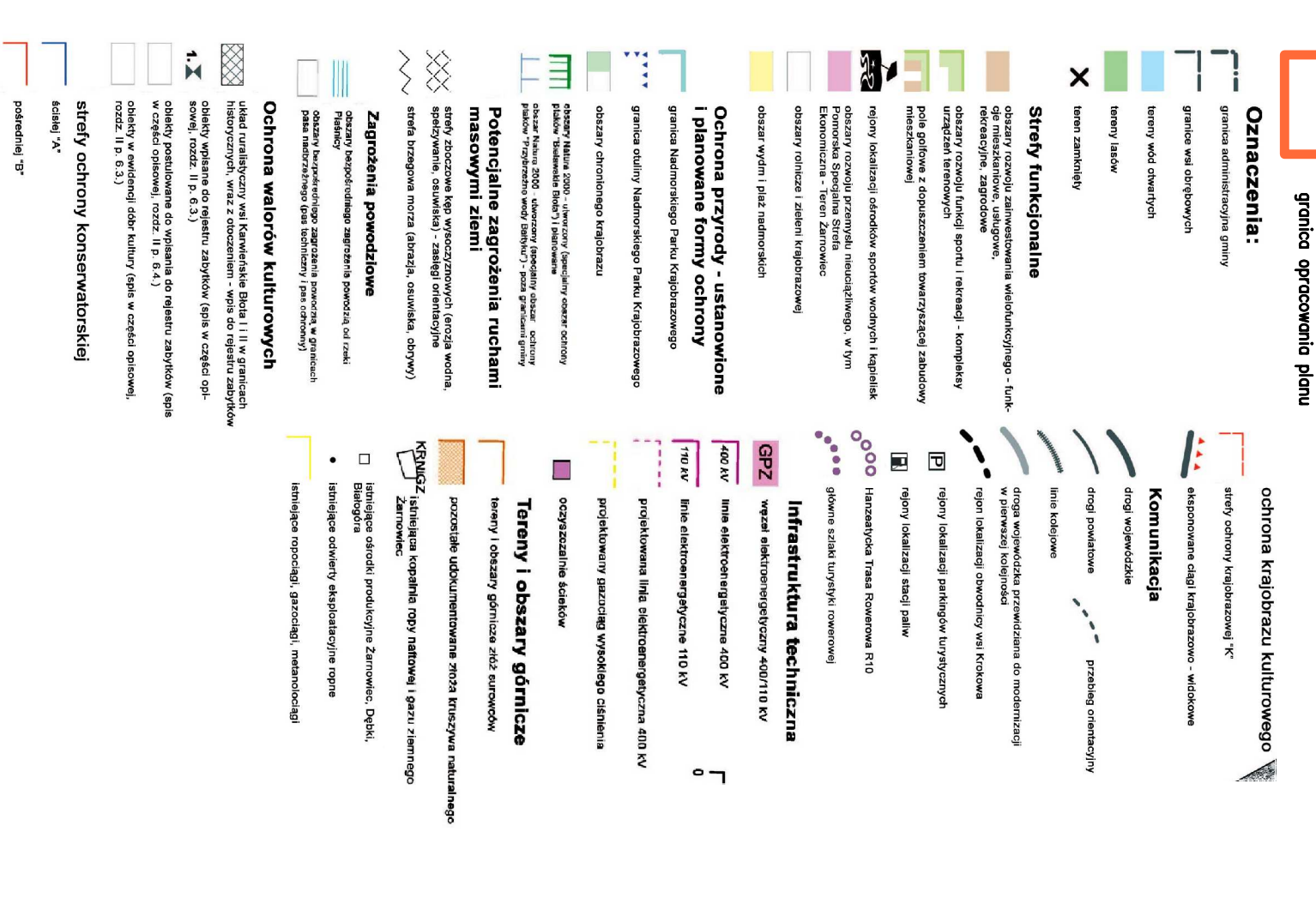
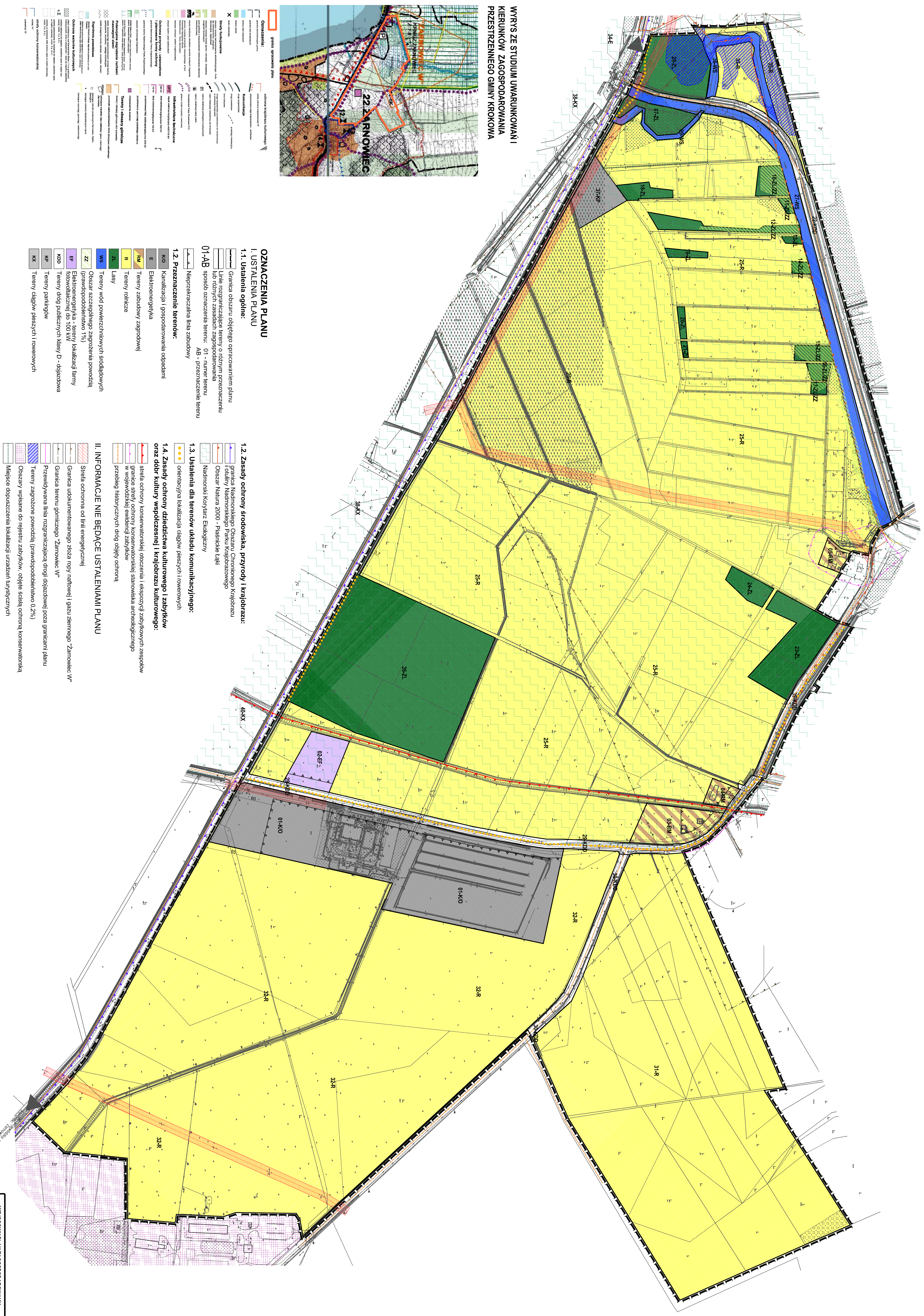
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

WRYWIS ZE STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA



OZNACZENIA PLANU
I. USTALENIA PLANU

- 1.1. Ustalenia ogólne:**
 - Granica obszaru objętego opracowaniem planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 01-AB sposób oznaczenia terenu: 01 - numer terenu AB - przeznaczenie terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.2. Przeznaczenie terenów:**
 - KIO Kanalizacja i gospodarcze odpady
 - E Elektroenergetyka
 - RM Tereny zabudowy zagrodowej
 - R Tereny rolnicze
 - ZS Lasy
 - WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - ZZ Obszar szczytowego zagrożenia powodzią (granatopodobieństwo 1%)
 - EF Elektryfikacja linii do 100 kV
 - KOD Tereny dróg publicznych klasy D - doposażona
 - KP Tereny parkingów
 - KX Tereny dróg pieszych i rowerowych

1.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- granice Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Rezerwatu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- Obszar Natura 2000 - Pleskie Łąki
- Nadmorski Korytarz Ekologiczny

1.3. Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego:

- orientacyjna lokalizacja dróg pieszych i rowerowych

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

- strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- przebieg historycznych dróg objętych ochroną

II. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Strefa ochronna od linii energetycznej
- Granica udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego "Żarnowiec W"
- Granica terenu górniczego "Żarnowiec W"
- Przewidywana linia rozgraniczająca drogi dojazdowej poza granicami planu
- Tereny wpisane do rejestru zabytków, objęte ścisłą ochroną konserwatorską
- Miejsca dopuszczenia lokalizacji urządzeń turystycznych

0 20 50 100

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu wsi Żarnowiec - Dmuchowo, gmina Krokowa
Załącznik nr 10 do uchwały Rady Gminy Krokowa z dnia 20.08.2018 r.

SKALA 1:2000

Wykonanie: WNI Gminy Krokowa

Opis: 1. Projektant: WNI Gminy Krokowa
2. Opracowanie: WNI Gminy Krokowa
3. Wykonanie: WNI Gminy Krokowa
4. Wykonanie: WNI Gminy Krokowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/259/2020

Rady Gminy Krokowa

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVI/259/2020 Rady Gminy Krokowa
z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gmina Krokowa**

**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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 293 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 fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gmina Krokowa został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od 02.07.2020r. do 03.08.2020r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 18.08.2020r. wpłynęło 5 uwag.**

- 1) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 06.07.2020 r. dotyczyła działki nr 2182 w miejscowości Żarnowiec. Wnoszą o:
 - a) uwzględnienie działki nr 2182 w nowotworzonym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę zagrodową,
 - b) wydanie warunków zabudowy dot. w/w działki. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa działka o nr 2182 jest położona w strefie funkcjonalnej „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”, w której dopuszcza się: zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami. Warunkiem możliwości lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, zgodnie z zapisami studium, jest wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową, która musi wynosić powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie Krokowa. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Krokowa wynosi ok. 8,7ha. **Działka nr 2182 nie spełnia tego warunku, więc lokalizacja na niej zabudowy zagrodowej jest sprzeczna ze studium.** Ponadto działka jest położona w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r.. Zgodnie z §3 te same uchwały na obszarach chronionego krajobrazu podejmuje się działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, m.in. w celu ochrony zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych. Obszar, w granicach którego jest położona działka nr 2187 został objęty ochroną z uwagi na wyjątkowe walory otwartego krajobrazu rolniczego i ochrona i zachowanie tego krajobrazu w obecnym, niezabudowanym stanie jest dla tego obszaru priorytetem. Ponadto dz. Nr 2182 jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów. Ochronie w tej strefie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską, znajdujących się poza granicami planu. Zakaz lokalizowania zabudowy jest jednym z ustaleń pozwalających na zachowanie właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy. Uwaga dotycząca wydania warunków zabudowy nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z tym uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy.**
- 2) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 06.07.2020 r. dotyczyła działki nr 2187 w miejscowości Żarnowiec. Wnoszą o:

- a) uwzględnienie działki nr 2187 w nowotworzonym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę zagrodową,
- b) wydanie warunków zabudowy dot. w/w działki. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa działka o nr 2187 jest położona w strefie funkcjonalnej „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”, w której dopuszcza się: zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami. Warunkiem możliwości lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, zgodnie z zapisami studium, jest wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową, która musi wynosić powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie Krokowa. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Krokowa wynosi ok. 8,7ha. **Działka nr 2187 nie spełnia tego warunku, więc lokalizacja na niej zabudowy zagrodowej jest sprzeczna ze studium.** Ponadto działka jest położona w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r.. Zgodnie z §3 tejsze uchwały na obszarach chronionego krajobrazu podejmuje się działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, m.in. w celu ochrony zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych. Obszar, w granicach którego jest położona działka nr 2187 został objęty ochroną z uwagi na wyjątkowe walory otwartego krajobrazu rolniczego i ochrona i zachowanie tego krajobrazu w obecnym, niezabudowanym stanie jest dla tego obszaru priorytetem. Ponadto dz. Nr 2187 jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów. Ochronie w tej strefie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską, znajdujących się poza granicami planu. Zakaz lokalizowania zabudowy jest jednym z ustaleń pozwalających na zachowanie właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy. Uwaga dotycząca wydania warunków zabudowy nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku tym uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy.**
- 3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 20.07.2020 r. dotyczyła działki nr 464/3 w miejscowości Żarnowiec. Wnosi o zmianę statusu działki rolnej nr 464/3 w Żarnowiec-Dmuchowo, na działkę rekreacyjną. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa działka o nr 464/3 jest położona w strefie funkcjonalnej „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”, w której dopuszcza się: zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami. Ograniczenia te zostały zawarte w pkt. 3.2.1 i 3.2.2 treści studium, z których wynika, że funkcje rekreacyjne są dopuszczone wyłącznie w wskazanych lokalizacjach w miejscowościach Brzyno, Krokowa i Sulicice. W innych niż wskazane lokalizacjach możliwe są wyłącznie pola golfowe. Na działce nr 464/3, z uwagi na niewielką powierzchnię, brak jest możliwości realizacji pola golfowego. Zapis pkt. 3.2.2. studium mówi również o wykluczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, hotelowej, pensjonatowej i letniskowej. **Lokalizacja funkcji rekreacyjnej na działce nr 464/3 jest zatem sprzeczna ze studium.** Ponadto działka jest położona w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r.. Zgodnie z §3 tejsze uchwały na obszarach chronionego krajobrazu podejmuje się działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, m.in. w celu ochrony zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych. Obszar, w granicach którego jest położona działka nr 464/3 został objęty ochroną z uwagi na wyjątkowe walory otwartego krajobrazu rolniczego i ochrona i zachowanie tego krajobrazu w obecnym, niezabudowanym stanie jest dla tego obszaru priorytetem. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy.**
- 4) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.07.2020 r. dotyczyła działek nr. 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 w miejscowości Żarnowiec. Wnoszą o:
- a) uwzględnienie działek nr 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 w nowotworzonym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę zagrodową,

b) lub wykluczenie działek rolnych nr 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 z nowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa działki nr 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 są położone w strefie funkcjonalnej „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”, w której dopuszcza się: zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami. Warunkiem możliwości lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, zgodnie z zapisami studium, jest wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową, która musi wynosić powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie Krokowa. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Krokowa wynosi ok. 8,7ha. **Działki nr 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 nie spełniają tego warunku, więc lokalizacja na nich zabudowy zagrodowej jest sprzeczna ze studium.** Ponadto działki są położone w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r.. Zgodnie z §3 te same uchwały na obszarach chronionego krajobrazu podejmuje się działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, m.in. w celu ochrony zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych. Obszar, w granicach którego są położone działki nr 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 został objęty ochroną z uwagi na wyjątkowe walory otwartego krajobrazu rolniczego i ochrona i zachowanie tego krajobrazu w obecnym, niezabudowanym stanie jest dla tego obszaru priorytetem. Ponadto dz. Nr 2182, 2187, 2184, 2185, 2186 położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów. Ochronie w tej strefie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską, znajdujących się poza granicami planu. Zakaz lokalizowania zabudowy jest jednym z ustaleń pozwalających na zachowanie właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy.**

5) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 18.08.2020 r. dotyczyła działki nr 571 w miejscowości Żarnowiec. Wnosi o: a) zmianę oznaczenia w projekcie planu miejscowego dla dz. Nr 571 na funkcję zabudowy zagrodowej bądź mieszkaniowej. **Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w całości. Uzasadnienie:** W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa działka o nr 571 jest położona w strefie funkcjonalnej „obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej”, w której dopuszcza się: zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami. Warunkiem możliwości lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, zgodnie z zapisami studium, jest wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową, która musi wynosić powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie Krokowa. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Krokowa wynosi ok. 8,7ha. **Działka nr 571 nie spełnia tego warunku, więc lokalizacja na niej zabudowy zagrodowej jest sprzeczna ze studium.** Ponadto działka jest położona w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r.. Zgodnie z §3 te same uchwały na obszarach chronionego krajobrazu podejmuje się działania w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych, m.in. w celu ochrony zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych. Obszar, w granicach którego jest położona działka nr 2187 został objęty ochroną z uwagi na wyjątkowe walory otwartego krajobrazu rolniczego i ochrona i zachowanie tego krajobrazu w obecnym, niezabudowanym stanie jest dla tego obszaru priorytetem. Ponadto dz. Nr 571 jest położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zabytkowych zespołów. Ochronie w tej strefie podlega historyczny krajobraz kulturowy oraz ekspozycja obszarów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ścisłą ochroną konserwatorską, znajdujących się poza granicami planu. Zakaz lokalizowania zabudowy jest jednym z ustaleń pozwalających na zachowanie właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy. **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta Gminy.**

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVI/259/2020 Rady Gminy Krokowa
z dnia 27 sierpnia 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gmina Krokowa**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 284 z późn. zm.) 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.

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 zbiorniki na ścieki lub przydomowe oczyszczalnie 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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gmina Krokowa.

Projekt miejscowego planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr III/29/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec-Dmuchowo, gmina Krokowa. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 138 ha.

Głównym celem sporządzenia planu jest stworzenie warunków dla rozbudowy oczyszczalni ścieków „Żarnowiec” oraz, z uwagi na położenie obszaru planu w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, a także w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, wprowadzenie zapisów zapewniających ochronę terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych. Ponadto w planie zakłada się rozwój niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz budowę parkingu, ciągów pieszych i rowerowych służących 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: obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej. Na rysunku studium oznaczony jest też projektowany parking oraz istniejąca oczyszczalnia ścieków wskazana do rozbudowy. W ramach rozbudowy oczyszczalni ścieków w planie miejscowym wydzielono teren z przeznaczeniem na elektroenergetykę – farmę fotowoltaiczną o mocy do 100kW, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jakim jest funkcja oczyszczalni ścieków.

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

·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 02.07.2020 r. do 03.08.2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. Ponadto w dniu 06.07.2020 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 18.08.2020 r. wpłynęło 5 uwag, które nie zostały uwzględnione z uwagi na brak zgodności ze „studium”;

·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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

· 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.