

**UCHWAŁA NR LI/550/2014  
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno  
w gminie Krokowa.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.),

**uchwala się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, przyjętego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. i uchwałą nr XLVI/504/2014 r. z dnia 29 maja 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa.

2. Plan obejmuje tereny zainwestowane wsi Brzyno oraz tereny przyległe do nich od strony północnej, północno – wschodniej i południowej o łącznej powierzchni ok. 111 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej to jest w niniejszej uchwale i na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa.

3. Część tekstowa planu (uchwała) przedstawiona jest w sposób następujący:

- 1) przepisy wstępne dotyczące całego obszaru objętego planem, mające zastosowanie do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 1, w § 1 i w § 2;
- 2) przepisy ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem, mające zastosowanie do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 2, od § 3 do § 13;
- 3) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia zapisane są w rozdziale 3 w § 14, w kartach terenów od nr 1 do nr 38;
- 4) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia, zapisane są w rozdziale 3 - w § 15, w kartach terenów od nr 39 do nr 57;
- 5) przepisy końcowe zawarte są w rozdziale 4 w § 16 i § 17.

4. Dla każdego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie przepisy wstępne, przepisy ogólne i przepisy szczegółowe.

5. Następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, to jest na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) przeznaczenie terenów: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; UT – tereny usług turystyki; US – tereny sportu i rekreacji; ZP – tereny zieleni urządzonej; ZW - tereny zadrzewień; ZL– lasy; R - tereny upraw rolnych; RM – tereny zabudowy zagrodowej; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; W - wodociągi; KD- Z - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza; KD-D - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe; KDW 1 - teren dróg wewnętrznych – droga dojazdowa lub ciąg pieszo – jezdny; KDW2 – teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszy;
- 3) zasady ochrony ładu przestrzennego: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy; obowiązujące linie zabudowy; zieleń krajobrazowa; ciąg pieszy (przebieg orientacyjny)/ ścieżka pieszo-rowerowa (przebieg orientacyjny);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: granica i obszar strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony archeologicznej „OW1”; granica i obszar strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony archeologicznej „OW2”; granica i obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno; strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i strefa ochrony krajobrazowej; strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno; zespoły zabytkowe; budynki zabytkowe; zabytkowe ogrodzenie; zabytkowa studnia; zabytkowa kapliczka; historyczne drogi; strefa wglądów krajobrazowych;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: istniejące zadrzewienia do zachowania; istniejące szpalery drzew do zachowania; ciek do zachowania; tereny o spadkach powyżej 15%;
- 6) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: napowietrzna linia energetyczna SN ze strefą ochronną.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są ustaleniami planu miejscowego.

7. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. pkt 1), 2), 3), 3a), 4), 4b), 6), 7) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone jednakowo na rysunku planu i w tekście planu w sposób następujący:**

1) tereny nie będące terenami komunikacji (karty terenu od nr 1 do nr 38 zawarte w § 14):

a) poz.1: symbol literowy od „A” do „C” oznaczający symbol jednostki urbanistycznej, w której znajduje się dany teren:

- jednostka urbanistyczna „A” obejmuje tereny istniejącego zainwestowania i tereny bezpośrednio do nich przyległe;
- jednostka urbanistyczna „B” obejmuje tereny położone na północ od jednostki urbanistycznej „A”, do północnej granicy obszaru objętego planem;
- jednostka urbanistyczna „C” obejmuje tereny położone na południe od jednostki urbanistycznej „A”, do południowej granicy obszaru objętego planem;

b) poz.2: numer dwucyfrowy, oznaczający numer porządkowy terenu;

c) poz.3: symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu, zgodnie z klasyfikacją scharakteryzowaną w § 3 ust.2;

2) tereny będące terenami komunikacji (karty terenu od nr 39 do nr 56 zawarte w § 15):

a) poz.1: numer trzycyfrowy od 001 do 028;

b) poz.2: symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w § 3 ust. 3.

2. Przeznaczenie i charakterystyka terenów nie będących terenami komunikacji na obszarze objętym planem:

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

a) funkcje i użytkowanie:

- budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami (w tym budynkami technicznymi, dozoru, itp.), miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.;
- usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych; dopuszczalny zakres usług: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi handlu, gastronomii, usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.); prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;

b) dopuszcza się:

- lokalizację garaży zbiorowych w podpiwniczeniu i w parterze budynków;
- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);
- wydzielenie dróg wewnętrznych – według ustaleń zawartych w § 10 ust. 4;

c) wyklucza się lokalizację: naziemnych garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) funkcje i użytkowanie:

- budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.;
- budynki rekreacji indywidualnej;
- budynki mieszkalne jednorodzinne z pokojami do wynajęcia;
- usługi wbudowane (do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego ); dopuszczalny zakres usług: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych, muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;

b) dopuszcza się:

- lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
  - lokalizację budynków mieszkalnych usytuowanych jako budynki: wolnostojące, bliźniacze, szeregowo (według ustaleń i wykluczeń podanych w pkt 8 karty danego terenu);
  - lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
  - lokalizację infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych, masztów infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości do 5m);
  - wydzielenie dróg wewnętrznych – według ustaleń zawartych w § 10 ust. 4;
- c) wyklucza się: lokalizację elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych i masztów telefonii komórkowej o wysokości ponad 5m, usytuowanych na powierzchni terenu i na budynkach;
- d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

### 3) MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

#### a) funkcje i użytkowanie:

- a1) budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.; budynki rekreacji indywidualnej; budynki mieszkalne jednorodzinne z pokojami do wynajęcia;
- a2) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.;
- a3) budynki usług turystyki, różnych usług związanych z turystyką i rekreacją (w rozumieniu ustaleń zawartych w § 3 ust.2, pkt 4), usług gastronomii wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, pieszymi, infrastrukturą techniczną oraz inne obiekty i urządzenia związane z usługami turystyki; dopuszcza się połączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w dowolnych proporcjach; prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- a4) budynki usługowe i usługowe z częścią mieszkalną wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, ciągami pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.; dopuszcza się połączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej; dopuszcza się połączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w dowolnych proporcjach; prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

#### b) dopuszcza się:

- lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwóch budynków usługowych lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych jako budynki: wolnostojące, bliźniacze, szeregowo (według ustaleń i wykluczeń podanych w pkt 8 karty danego terenu);
- lokalizację garaży zbiorowych w podpiwniczeniu i na poziomie parteru budynków;
- lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- lokalizację infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych, masztów infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości ponad 5m);

- wydzielenie dróg wewnętrznych – według ustaleń zawartych w § 10 ust.4;
- urządzenia i obiekty obsługi (w tym miejsca lądowania i startu) małych samolotów i śmigłowców użytkowanych dla własnych potrzeb właściciela obiektu (terenu) – wyłącznie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C.10.MU, RM;
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

c) wyklucza się:

- lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych- wykluczenie nie dotyczy dróg, oraz infrastruktury technicznej;
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- lokalizację warsztatów naprawczych bez względu na wielkość;
- lokalizację elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych i masztów telefonii komórkowej o wysokości ponad 5m, usytuowanych na powierzchni terenu i na budynkach;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

4) UT – teren usług turystyki;

a) funkcje i użytkowanie:

- usługi turystyki: hotele, motele, pensjonaty itp., budynki mieszkalne z pokojami do wynajęcia, campingi, caravaningi, pola biwakowe, inne obiekty obsługi turystyki wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, dozoru, itp., miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;

b) dopuszcza się:

- funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością w połączeniu z funkcją usługową lub w oddzielnym budynku. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;
- lokalizację garaży wolnostojących, lokalizację garaży zbiorowych w podpiwniczeniu i na poziomie parteru budynków ;
- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych); dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;
- wydzielenie dróg wewnętrznych – według ustaleń zawartych w § 10 ust. 4;
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);

c) wyklucza się:

- lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych- wykluczenie nie dotyczy dróg, oraz infrastruktury technicznej;
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

5) US - teren sportu i rekreacji;

a) funkcje i użytkowanie:

- boiska sportowe i inne urządzenia sportowe, place zabaw dla dzieci wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdny, ciągami pieszymi oraz infrastrukturą techniczną;
- budynki związane z obsługą terenu sportu i rekreacji;

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);
- ciągi piesze, wydzielenie dróg wewnętrznych – według ustaleń zawartych w § 10 ust. 4;

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

6) ZP – teren zieleni urządzonej;

a) funkcje i użytkowanie:

- zieleń wysoka, niska, krzewy;
- wody powierzchniowe (stawy, zbiorniki wód opadowych, cieki);
- obiekty małej architektury ( w tym altany), place zabaw dla dzieci;

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych); dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe, przejście sieci infrastruktury technicznej;
- odprowadzenie do wód powierzchniowych wód opadowych po ich oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

7) ZW – tereny zadrzewień;

a) funkcje i użytkowanie: zadrzewienia, zakrzaczenia, zalesienia;

b) dopuszcza się: ścieżki piesze o nawierzchni nieutwardzonej, lokalizację infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14 ;

8) ZL – las;

a) funkcje i użytkowanie: las – użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu;

b) dopuszcza się: ścieżki piesze o nawierzchni nieutwardzonej, lokalizację infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

9) R – teren upraw rolnych;

a) funkcje i użytkowanie: tereny upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych;

b) dopuszcza się:

- drogi dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych;
- ścieżki piesze i pieszo- rowerowe;
- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) wyklucza się:

- lokalizację obiektów reklamowych (reklam wolnostojących);

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

10) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

a) funkcje i użytkowanie: zabudowa zagrodowa – siedliska rolnicze (budynki mieszkalne, budynki magazynowe, składowe, inwentarskie, gospodarcze, garaże itp. związane z produkcją rolniczą, ogrodnictwem, sadownictwem, hodowlą zwierząt ) wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem dojazdami i miejscami postojowymi, terenami zieleni, małą architekturą oraz infrastrukturą techniczną; maksymalna obsada zwierząt do 20 DJP; na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;

b) dopuszcza się:

- lokalizację maksimum dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w jednym siedlisku rolniczym, funkcję agroturystyczną, drogi dojazdowe dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych;

- lokalizację infrastruktury technicznej;

c) wyklucza się: lokalizację elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem lokalizacji przydomowych turbin wiatrowych o mocy do 20 kW (bez śmigieł);

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14 ;

11) WS– tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

a) funkcje i użytkowanie: ciek;

b) dopuszcza się:

- mosty, kładki, pomosty, przepusty w celu budowy drogi ( przejazdu) na tereny rolnicze;

- odprowadzenie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych); dla masztów infrastruktury telekomunikacyjnej należy zastosować formy i rozwiązania maskujące i zmniejszające oddziaływanie krajobrazowe;

c) wyklucza się: odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14;

12) W – wodociągi;

a) funkcje i użytkowanie: teren obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem;

b) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) wyklucza się: lokalizację obiektów reklamowych (reklam wolnostojących);

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 14 ;

3. Przeznaczenie i charakterystyka terenów komunikacji na obszarze objętym planem:

1) KD-Z; KD-D: tereny dróg publicznych – w rozumieniu przepisów odrębnych;

a) teren dróg publicznych: KD-Z: droga publiczna zbiorcza; KD-D : droga publiczna dojazdowa;

b) w obrębie terenów dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki;

- zieleń niską i drzewa, rowy odwodnieniowe;

- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) wyklucza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, kiosków;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 15;

2) KDW1: tereny dróg wewnętrznych;

a) teren do zagospodarowania jako droga dojazdowa (o parametrach dróg publicznych) lub jako ciąg pieszo – jezdny; teren może być zagospodarowany jako droga dojazdowa pod warunkiem spełnienia parametrów technicznych dla drogi dojazdowej;

b) w obrębie terenu dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki (dopuszcza się jezdnie bez wydzielenia krawężnikami), zieleń niską i drzewa, rowy odwodnieniowe;

- lokalizację infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) wyklucza się lokalizację: reklam i tablic informacyjnych, kiosków, wiat przystankowych;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 15;

3) KDW2: tereny dróg wewnętrznych;

a) teren do zagospodarowania jako ciąg pieszy;

b) w obrębie terenu dopuszcza się:

- chodniki, zieleń niską i drzewa, rowy odwodnieniowe;

- lokalizację infrastruktury technicznej ( z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

c) wyklucza się lokalizację: reklam i tablic informacyjnych, kiosków, wiat przystankowych;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 15.

4. Wyjaśnienia pojęć użytych w planie:

1) elewacja frontowa: elewacja położona wzdłuż drogi (publicznej lub wewnętrznej), z której następuje wjazd na działkę (teren objęty inwestycją);

2) front działki: część (granica) działki przyległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę ustalony w karcie danego terenu;

3) infrastruktura techniczna: przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, odprowadzenia wód opadowych (w tym zbiorniki wód opadowych), elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (w tym szerokopasmowe), melioracyjne - wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią;

4) intensywność zabudowy: wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) kalenica główna: kalenica nad bryłą główną (największą) budynku lub częścią budynku położoną najbliżej drogi, z której następuje wjazd na działkę;

6) kondygnacja podziemna: kondygnacja, której średnia powierzchnia jej zagłębienia poniżej poziomu terenu przekracza 50%;

7) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku; linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza tą linię zabudowy do 0,70 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych); powyższe ustalenie dotyczy też części podziemnych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dojazdów i dojść;

8) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach;



- 9) obowiązujące linie zabudowy: linie obowiązkowego usytuowania ściany elewacji frontowej budynku, na minimum 70% jej długości; linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza tą linię zabudowy do 0,70 m oraz podziemnych części budynku; części podziemne obiektów budowlanych nie mogą przekroczyć tej linii;
- 10) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych; do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „zielen krajobrazową”, „ istniejące zadrzewienia do zachowania”, „istniejące szpalery drzew do zachowania” - oznaczone na rysunku planu;
- 11) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych -nieobudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, wykuszy, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany itp. o konstrukcji drewnianej);
- 12) poziom posadowienia parteru: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu posadowienia parteru;
- 13) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 14) ustalenia dotyczące sytuowania budynków i kalenicy dotyczy części frontowej budynku, położonej od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę nie dotyczy skrzydła bocznego oraz dla ryzalitu poprzecznego;
- 15) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 16) ustalenie dotyczące kąta nachylenia dachu nie dotyczy lukarn;
- 17) wysokość budynku: wysokość mierzona od projektowanego najwyższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy lub, jeśli kalenica nie występuje do najwyższego punktu na pokryciu kubatury; podana wysokość nie dotyczy: kominów, anten i urządzeń technicznych w budynkach;
- 18) zielen krajobrazowa: zielen o funkcji krajobrazowej, którą należy wprowadzić na działkę, obejmująca: zielen wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) w formie biogrup (grup drzew i krzewów o różnych gatunkach), pełniąca też zadanie oddzielania optycznego i funkcjonalnego; powierzchnię zieleni krajobrazowej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
  - 1) kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy w formie zespołów zabudowy oddzielonych ciągami pieszymi, pieszo – jezdnyimi o parametrach i cechach odpowiadających:
    - a) zabudowie w bezpośrednim sąsiedztwie - dla jednostki urbanistycznej „A”- według ustaleń w kartach terenu zawartych w § 14;
    - b) nawiązującej do form zabudowy historycznej - dla jednostki urbanistycznej „B” i „C”- według ustaleń w kartach terenu zawartych w § 14;
  - 2) kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o jednorodne zasady zabudowy dla danego zespołu zabudowy lub fragmentu terenu (ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, maksymalnej powierzchni zabudowy ) – według ustaleń w kartach terenu zawartych w § 14;
  - 3) ustala się następujące zasady i warunki realizacji ogrodzeń:
    - a) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3 pkt 2 lit.c i d;
    - b) dla terenów pozostałych obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 pkt 2 lit.b i c;

4) zasady i warunki lokalizacji reklam dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU), tereny usług turystyki (UT): dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien, o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>; dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów dotyczących prowadzonej działalności o powierzchni do 2m<sup>2</sup> na ogrodzeniach; nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): dopuszcza się umieszczanie na budynkach szyldów o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup> stanowiących informacje o prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibie firmy; dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności o powierzchni do 1m<sup>2</sup> na ogrodzeniach; nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;

c) tereny o innym przeznaczeniu:

- w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazu wyklucza się lokalizację reklam i tablic propagandowych wolnostojących; dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m<sup>2</sup> i wysokości do 2,50 m;

- w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno dopuszcza się lokalizację reklam i tablic propagandowych wolnostojących z wykluczeniem ich lokalizacji w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe; dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m<sup>2</sup> i wysokości do 2,50 m;

5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3 pkt 2 lit e.

2. Inne, szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem zawarto w kartach tych terenów w § 14.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. W otoczeniu obszaru objętego planem znajdują się obszary NATURA 2000:

1) utworzony obszar specjalnej ochrony ptaków „Przybrzeżne wody Bałtyku” (PLB 990002) - granica obszaru biegnie linią brzegową morza i oddalona jest od obszaru opracowania o ok. 6 km w kierunku północnym;

2) utworzony obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Łęborskie” (PLB 220006) - w odległości ok. 9,5 km na południowy-zachód od obszaru objętego planem;

3) utworzony specjalny obszar ochrony siedlisk „Białogóra” (PLH 220003) - w minimalnej odległości 4,6 km na północny-zachód od obszaru objętego planem;

4) utworzony specjalny obszar ochrony siedlisk „Piaśnickie Łąki” (PLH 220021) - w minimalnej odległości ok. 2 km na północ od obszaru objętego planem;

5) utworzony specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzy Młyny” (PLH 220029) – w minimalnej odległości ok. 9,3 km na południowy-wschód od obszaru objętego planem;

6) utworzony specjalny obszar ochrony siedlisk „Widowo” (PLH 220054) – w minimalnej odległości ok. 7,4 km na północny-wschód od obszaru objętego planem;

7) istniejący wg organizacji pozarządowych („Shadow List”) specjalny obszar ochrony siedlisk „Jeziora Choczewskie” (PLH 220096) – w minimalnej odległości ok. 5,1 km na południowy-zachód od obszaru objętego planem;

8) planowany wg organizacji pozarządowych („Shadow List”) specjalny obszar ochrony siedlisk „Lubiatowskie Bory Bażynowe” – w minimalnej odległości ok. 9 km na północny-zachód od obszaru objętego planem.

3. W odniesieniu do terenów leśnych i terenów zadrzewień ustala się:

- 1) zachowanie istniejących terenów leśnych, poprzez ich wydzielenie na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i zachowanie funkcji lasu;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień wśród istniejącej zabudowy oraz dużych powierzchni istniejących zadrzewień w południowej części obszaru objętego (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) poprzez ich wydzielenie na rysunku planu liniami rozgraniczającym;
- 3) zachowanie istniejących szpalerów drzew - wydzielonych graficznie na rysunku planu (z dopuszczeniem cięć sanitarnych i z uwzględnieniem przepisów odrębnych);
- 4) wymóg zachowanie pojedynczych drzew ( z dopuszczeniem cięć sanitarnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych).

4. W odniesieniu do wszelkich cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych ustala się wymóg ochrony, konserwacji i udroźnienia z zachowaniem przepływu wód.

5. Na obszarze objętym planem ustala się powiększenie terenów zieleni, poprzez ustalenie jako minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych lub terenów objętych inwestycją na 20% dla zabudowy istniejącej i na 30% dla terenów projektowanej zabudowy - według ustaleń zawartych w kartach terenów w § 14.

6. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy, dotyczące ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, zawarte w przepisach odrębnych.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem „OW1”; dla terenów położonych w tej strefie ustala się wymóg przeprowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji takich jak: budowa budynków, podziemnych sieci infrastruktury technicznej i melioracji oraz budowy dróg publicznych i wewnętrznych; prowadzenie prac archeologicznych wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „OW2”; dla terenów położonych w strefach ochrony archeologicznej ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu związane z pracami ziemnymi takimi jak: realizacja budynków, podziemnych sieci infrastruktury technicznej i melioracji oraz budowa dróg publicznych i wewnętrznych; prowadzenie prac archeologicznych wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno, który obejmuje: dawny zespół dworsko – folwarczny, zespół wsi związanej z folwarkiem, historyczne drogi, historyczne rozłogi pól; dla terenów objętych strefą ustala się:

- 1) ochronę historycznych zasad lokalizacji zabudowy i lokalizację nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych zasad kompozycji urbanistycznej - według ustaleń podanych w karcie danego terenu w § 14;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ochrona historycznego układu dróg według ustaleń podanych w § 6 ust.8;
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości do 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych;
  - d) stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,50 m; zaleca się stosowanie ogrodzeń drewnianych (sztachety pionowe, deski na styk, w ogrodzeniach bocznych pomiędzy posesjami dopuszcza się panele drewniane pełne – kolor naturalny, brązowy lub zielony), stosowanie ogrodzeń z siatki i żywopłotów;
  - e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się szyldy na budynkach dotyczące prowadzonej w budynku działalności o powierzchni maksymalnie 2 m<sup>2</sup>;
  - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) dostosowanie nowej zabudowy do form zabudowy historycznej ( budynków zabytkowych) występującej w strefie pod względem skali zabudowy, bryły, formy - przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej, według następujących zasad:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno -usługowe i usługowe:

- a1) dwie kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu 45° (z wykluczeniem ścianki kolankowej), wysokość budynku do kalenicy do 9 m, dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym; poziom posadowienia parteru do 0,60 m; rzut budynku prostokątny o wymiarach maksimum: szerokość do 13 m, długość do 20 m;

- a2) dwie kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50 m, wysokość budynku do kalenicy do 9 m, dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym, poziom posadowienia parteru do 0,60 m; rzut budynku prostokątny o wymiarach maksimum: szerokość do 13 m, długość do 20 m;

b) budynki gospodarcze, garaże i inne budynki pomocnicze: do 2 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25° lub w przedziale od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 6,50 m, poziom posadowienia parteru do 0,60 m;

c) dla dawnego zespołu dworsko - folwarcznego w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.14.MU formy zabudowy podano w § 6 ust. 6;

d) dla budynków istniejących o parametrach wyższych niż podano powyżej – maksymalnie jak w stanie istniejącym;

e) uwaga: dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują formy i parametry zabudowy podane w karcie danego terenu w § 14;

4) lokalizacja masztów infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków.

4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i strefę ochrony krajobrazowej - oznaczoną na rysunku planu; strefę ustala się w celu zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych i ochrony krajobrazu kulturowego; na zewnątrz tej strefy ustala się strefę ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - oznaczoną na rysunku planu; dla obszarów objętych strefami ustala się:

1) zachowanie wglądów krajobrazowych na otaczający krajobraz oraz wglądów krajobrazowych na zespół zabudowy wsi Brzyno poprzez wyznaczenie strefy wglądów krajobrazowych, w której obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.7;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ochrona historycznego układu dróg według ustaleń podanych w § 6 ust.8;

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych;

c) stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,70 m; zaleca się stosowanie ogrodzeń drewnianych (sztachety pionowe, deski na styk, w ogrodzeniach bocznych pomiędzy posesjami dopuszcza się panele drewniane pełne – kolor naturalny, brązowy lub zielony) oraz stosowanie ogrodzeń z siatki i żywopłotów;

d) lokalizacja reklam: dla strefy wglądów krajobrazowych według ustaleń podanych w § 6 ust.7; dla pozostałych terenów według zasad podanych w § 4 ust.4;

e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) w strefie ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe:

- a1) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, wysokość ścianki kolankowej do 0,50 m, wysokość budynku do kalenicy do 9 m; dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym lub trzuspadowym; rzut budynku prostokątny (o proporcjach minimum 1:1,4); poziom posadowienia parteru do 0,60 m - podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%;
- a2) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50 m, wysokość budynku do kalenicy do 9 m, dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym; rzut budynku prostokątny (o proporcjach minimum 1:1,4); poziom posadowienia parteru do 0,60 m - podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%;
- a3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C.10.MU, RM i C.11.RM, R na działkach o powierzchni powyżej 3 ha dopuszcza się budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych, dach dowolny, wysokość do 15 m; poziom posadowienia parteru: do 0,60 m;
- a4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.05.MU, B.06.MU, B.07.MU, B.11.MU, B.12.MU - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50 m, wysokość budynku do kalenicy do 9 m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowym; rzut budynku prostokątny (o proporcjach minimum 1:1,4); poziom posadowienia parteru do 0,60 m - poziom posadowienia parteru: do 0,60 m - podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%;

b) budynki usługowe:

- b1) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, wysokość ścianki kolankowej do 0,50 m, wysokość do kalenicy do 10 m; dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym lub trzuspadowym; rzut budynku prostokątny (o proporcjach minimum 1:1,4);
- b2) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50 m, wysokość budynku do kalenicy do 10 m, dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym; rzut budynku prostokątny (minimum 1:1,4); poziom posadowienia parteru do 0,60 m - podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%;
- b3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.05.MU, B.06.MU, B.07.MU, B.11.MU: do 3 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 15° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50 m, wysokość budynku do kalenicy do 10 m, dopuszczone lukarny i ryzality z dachem dwuspadowym, poziom posadowienia parteru do 0,60 m - podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12.MU wysokość budynku do kalenicy do 12 m, pozostałe ustalenia jak wyżej;
- b4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C.10.MU, RM i C.11.RM, R na działkach o powierzchni powyżej 3 ha: do 4 kondygnacji nadziemnych, dach dowolny, wysokość do 15 m; poziom posadowienia parteru: do 0,60 m;

c) budynki gospodarcze, garaże i inne budynki pomocnicze: do 2 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25° lub od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 6,50 m; poziom posadowienia parteru do 0,60 m;

d) dla budynków istniejących o parametrach wyższych niż podano powyżej – maksymalnie jak w stanie istniejącym;

e) uwaga: dla danego terenu obowiązują formy i parametry zabudowy podane karcie danego terenu w § 14;

4) lokalizacja masztów infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków.

5. Ustala się ochronę zabytkowych budynków i obiektów (kapliczki, studni, ogrodzenia w zespole dworsko – folwarcznym w obrębie terenu A.14.MU) oraz zabytkowych zespołów (zespół budynków dawnej szkoły, zespół budynków dawnej straży granicznej) oznaczonych na rysunku planu, według następujących zasad:

- 1) ochrona budynków zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, w zakresie historycznych elementów, do których należą: bryła budynków, kształt dachu, rozmieszczenie i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, materiał i kolorystyki elewacji, detal elewacji; wszelkie działania i zmiany dotyczące wyżej wymienionych elementów historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 2) ochrona historycznego sposobu i zasad kształtowania przestrzeni w zabytkowych zespołach oznaczonych na rysunku planu, do których należą: układu budynków, zagospodarowania terenu, granic zespołu; wszelkie działania i zmiany dotyczące wyżej wymienionych elementów historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 3) ochrona historycznych elementów zabytkowych obiektów (kapliczki, studnia, ogrodzenie) oznaczonych na rysunku planu, do których należą: bryła, forma, detal, materiał elewacji i dachu; wszelkie działania i zmiany dotyczące wyżej wymienionych elementów historycznych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

6. Ustala się rewaloryzację zespołu zabytkowego - dawnego zespołu dworsko - folwarcznego (z częściowo zachowanymi obiektami historycznymi) obejmującego północną część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.14.MU oraz kontynuację historycznych zasad zabudowy dla terenu przyległego od strony południowej; dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.14.MU ustala się następujące zasady:

- 1) lokalizacja zabudowy wg zasad historycznej lokalizacji – wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oraz w rejonach wyznaczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 150 m<sup>2</sup>, maksimum 700 m<sup>2</sup> (powierzchnia minimum nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży);
  - b) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 10 m, dopuszczone lukarny, rzut prostokątny o proporcjach rzutu minimum 1:2;
  - c) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 15° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50 m, wysokość do kalenicy do 12 m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality, rzut prostokątny o proporcjach rzutu minimum 1: 2;
  - d) budynki sytuować kalenicą równoległą do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się wymóg zachowania fragmentu zabytkowego ogrodzenia, bramy wjazdowej i studni oznaczonych na rysunku planu, według zasad podanych w §6 ust.5 pkt.3.

7. Na obszarze objętym planem ustala się strefy wglądów krajobrazowych, w celu zachowania widoków na otaczający krajobraz i na ekspozycję wsi Brzyno; w strefach ustala się: zakaz lokalizacji budynków, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 1,20 m, zakaz nasadzeń drzew, zakaz lokalizacji wszelkich reklam, nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych.

8. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę historycznego przebiegu dróg, poprzez: zachowanie przebiegu dróg; zakaz umieszczania wolnostojących reklam, tablic informacyjnych i kiosków.

### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny, które mogą być przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 001 KD-Z, 002 KD-D, 003 KD-D, 004 KD-D, 005 KD-D, 005 KD-D, 007 KD-D, 008 KD-D, 009 KD-D, 011 KD-D,

013 KD-D, 015 KD-D, 021 KD-D; zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 15;

- 2) tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 006 (1) KDW1, 006 (KDW2), 010 KDW1, 012 KDW1, 014 KDW1, 016 KDW1, 017 KDW1, 018 KDW1, 019 KDW1, 020 KDW1, 022 KDW1, 023 KDW1, 024 KDW1, 025 KDW1, 026 KDW1, 027 KDW2, 028 KDW2; zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 15;
- 3) tereny zieleni urządzonej z placem publicznym, oznaczone na rysunku planu symbolami A.15.ZP i A.16.ZP; zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 14;
- 4) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem B.10.UT; zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu podano w karcie terenu zawartej w § 14;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem B.14.US; zakazy i nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu podano w karcie terenu zawartej w § 14.

3. Na obszarze objętym planem jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A.15.ZP, A.16.ZP, B.10.UT, B.14.US.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.**

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach tych terenów w § 14;

2. Jako tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) tereny położone pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) tereny położone pomiędzy przestrzeniami wydzielonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej;
- 4) tereny wglądów krajobrazowych;

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.**

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się na cele nierolnicze:

- 1) grunty rolne klasy II i III pochodzenia mineralnego o powierzchni 5,5918 ha; dla gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa, decyzja znak: GZ.tr. 057-602-464/09 z dnia 2009.11.20;
- 2) dodatkowe grunty nie objęte zgodą na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskaną do Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Krokowa (który stracił ważność w dniu 31.12.2004 r.): grunty rolne klasy IV pochodzenia mineralnego o powierzchni 10,4115 ha oraz grunty rolne klasy V i VI pochodzenia mineralnego o powierzchni 25,4269 ha – na podstawie niniejszej uchwały.

2. Ustala się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV, wynoszącą łącznie 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony od osi linii); w strefie ochronnej ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości wzrostu powyżej 1,5 m;
- 2) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów, materiałów i urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 4) zainwestowanie terenu w obszarze strefy ochronnej powinno być uzgodnione z właścicielem sieci (ENERGA, Kompania Energetyczna S.A. w Gdańsku);

5) strefa ochronna nie obowiązuje w wypadku skablowania linii.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

5. Na obszarze objętym planem w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.05.MU, B.06.MU, B.07.MU, B.11.MU, B.12.MU występują tereny o możliwych spadkach powyżej 15% - oznaczone na rysunku planu; rzeczywisty zasięg tych terenów winien być określony dla rejonu projektowanej zabudowy i projektowanej zmiany zagospodarowania terenu, na podstawie mapy do celów projektowych ; w obrębie występowania stwierdzonych rzeczywistych spadków powyżej 15%, obowiązują ustalenia:

1) dla wszystkich obiektów budowlanych wymagane jest sporządzenie opinii geotechnicznej z ustaleniem kategorii geotechnicznej oraz w zależności od warunków gruntowych opracowanie dodatkowo dokumentacji badań podłoża gruntowego i projektu geotechnicznego lub dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem; w przypadku niezbędnego do zagospodarowania terenu podcinania zboczy i tworzenia skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfodynamicznym, należy:

a) zapewnić stabilność geodynamiczną skarpy metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych;

b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarp przez ludzi;

c) przejścia po skarpie wybudować w postaci schodów z materiałów naturalnych (drewno, kamień);

d) nie skierowywać wód opadowych z terenu przyległej wierzchołki wysoczyzny na skarpe, zapewnić odwodnienie podłoża skarpy;

e) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarpy.

6. Wzdłuż północno – wschodniej części obszaru objętego planem przepływa rzeka Bychowska Struga (teren B.13.WS) - rzeka stanowi wody publiczne mające znaczenie dla rolnictwa (w rozumieniu przepisów prawa wodnego); dla terenu B.13.WS i jego otoczenia ustala się:

a) dla terenu B.13.WS obowiązują przepisy odrębne;

b) dla teren położonego w obrębie terenu B.08.MU w pasie o szerokości 10 m od terenu B.13.WS ustala się:

- wymóg zachowania terenu niezabudowanego (bez obiektów budowlanych) w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie cieków w dobrym stanie technicznym oraz w celu ograniczenia zagrożeń powodziowych;

- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej z teren B.13.WS.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich nowy podział według ustaleń podanych w kartach terenów w pkt 9.

3. Podana w kartach terenów minimalna powierzchnia działek oraz zasady podziału dotyczą nowych podziałów terenów na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych.



4. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8 m, drogi nieprzelotowe muszą być zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13m x 13m; zaleca się połączenie zatoczki z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną (ciągłem pieszo – jezdny lub ciągłem pieszym) o szerokości minimum 4 m, pełniącym też funkcję pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zasady podziału terenów na działki budowlane zawarto w kartach terenów w § 14.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie drogi powiatowej nr 1446 G (Wierzchucino – Brzyno – Czymanowo – Rybno) oznaczonej na rysunku planu symbolem 001 KD-Z w wydzielonych granicach - liniach rozgraniczenia;
- 2) przebieg dróg publicznych (na działkach stanowiących własność Gminy Krokowa) oznaczonych na rysunku planu symbolami: 002 KD-D; 003 KD-D; 004 KD-D; 005 KD-D; 007 KD-D, 015 KD-D, 021.KD-D;
- 3) przebieg dróg wewnętrznych, które mogą być przeznaczone na cele publiczne, stanowiących powiązanie drogi powiatowej z drogami gminnymi, wzajemne powiązanie dróg gminnych i wewnętrznych obsługujących planowane tereny inwestycyjne:
  - a) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 006 (1) KDW1, 006 (2) KDW2, 010 KDW1, 012 KDW1, 016 KDW1, 017 KDW1, 018 KDW1, 019 KDW1, 020 KDW1, 022 KDW1, 023 KDW1, 024 KDW1, 025 KDW1, 026 KDW1;
  - b) dróg wewnętrznych - ciągów pieszych, prowadzących w kierunku brzegu jeziora, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 027 KDW2; 028 KDW2;
- 4) na obszarze objętym planem ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości wymagania miejsc postojowych do realizacji w obrębie działki – terenu objętego inwestycją:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1,5 miejsca postojowego/ 1 mieszkanie;
  - c) dla usług turystyki:
    - minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny (lub apartament) oraz dodatkowo miejsca postojowe dla personelu (stosownie do potrzeb),
    - minimum 1 miejsce postojowe / 4 łóżka dla pokoi wynajmowanych turystom,
    - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca gastronomiczne;
  - d) dla innych usług: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
  - e) miejsca postojowe lokalizować na terenie działki, w garażach - w kondygnacji podziemnej, nadziemnej, w garażach na powierzchni terenu, wiatkach, itp.);
- 5) Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 14.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z wodociągu wiejskiego; tymczasowo do czasu realizacji w drodze przyległej do działki wodociągu wiejskiego, dopuszcza się wykonanie własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) planowaną sieć wodociągową należy usytuować w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;
  - c) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych;

- d) zapewnić dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do kanalizacji sanitarnej – poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Brzyno;
- b) etapowo, dla terenów, na których nie ma jeszcze kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego egzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru ścieków; po wybudowaniu wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia obiektów do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych:
- a) z dachów budynków: w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją lub odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;
- b) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: do kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika (gruntu, zbiorników wodnych, cieków); wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;
- c) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone lub powierzchniowo w obrębie terenów;
- d) z terenów dróg wewnętrznych: powierzchniowo w obrębie terenów, do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych lub powierzchniowo do odbiornika (gruntu, zbiorników wodnych, cieków);
- e) wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- f) na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do odbiornika należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii;
- b) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów;
- c) budowa sieci energetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, wynikająca ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, winna być realizowana w pasach technicznych, drogach oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień z zarządcą sieci na etapie projektowania ;
- d) dopuszcza się: możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb, możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz własne ekologiczne źródła energii;
- e) w wypadku podziału terenów na działki budowlane, projekty podziału uzgodnić z ENERGA GKE S.A w zakresie zabezpieczenia terenu pod stację transformatorową;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
- b) rozbudowa i budowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;

7) gospodarka odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) infrastruktura telekomunikacyjna:

a) w terenach przeznaczonych na funkcje: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), sportu i rekreacji (US), zieleni naturalnej (ZW), upraw rolnych (R), zabudowy zagrodowej (RM), wodociągów (W) , usług turystyki (UT), lasu (ZL) , zieleni urządzonej (ZP) - dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej ;

b) w terenach przeznaczonych na funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) , zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU) - dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej z wykluczeniem masztów infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości ponad 5m;

c) w terenach przeznaczonych na funkcje dróg publicznych (KD-Z, KD-D), dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2) dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

1. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

2. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów rolniczych bez zabudowy, do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

#### **§ 13. Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.**

1. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach tych terenów w § 14 i w § 15.

### **Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 14. Szczegółowy zakres funkcji i wymogi zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami dróg.**

##### **1. KARTA NR 1 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren A.01.MU.**

1) KARTA TERENU A. 01 MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU: 2,2305 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) we wschodniej części terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony archeologicznej „OW2” , w strefie obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

c) w obrębie terenu występują budynki zabytkowe – oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;

#### 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

#### 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków (dotyczy budynków mieszkalnych i usługowych):

- na działkach przyległych do drogi publicznej 008 KD-D ( ul. Piwnej): budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;

- na działkach przyległych do drogi publicznej 004 KD-D: budynki sytuować kalenicą lub szczytem równoległe do linii rozgraniczającej z tą drogą;

- na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 010 KDW1: budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy;

- na pozostałym terenie: nie ustala się;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a, tiret a1), lit.b , lit.d;

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 300 m<sup>2</sup>;

- dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 3 segmenty w jednym szeregu;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m;

- budowle inne: do 12 m;

d) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory;

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały;

- wykluczone okładziny PCV;

#### 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 600 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 18 m;

#### 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z dróg publicznych: 001 KD-Z, 004 KD-D, 008 KD-D; z dróg wewnętrznych: 010 KDW1, 025 KDW1; od innych dróg wewnętrznych, które są mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych : według ustaleń podanych § 11 ust.1, pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

#### 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

#### 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**2. KARTA NR 2 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren A.02.MU.**

1) KARTA TERENU A.02. MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU: 0,3241 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 – z wykluczeniem funkcji wymienionej w lit.a tiret a2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej „OW2”, w strefie obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków (dotyczy budynków mieszkalnych i usługowych): elewacja frontowa równoległa do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej wzdłuż drogi, z której następuje dojazd;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a tiret a1), lit.b, lit.d;

- wyklucza się zabudowę szeregową;

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 200 m<sup>2</sup>;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m;

- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory;

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały;

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 600 m<sup>2</sup>;
  - b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 18m;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z dróg wewnętrznych: 010 KDW1, 025 KDW1; z innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
  - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
  - c) obsługa infrastruktury techniczną: według ustaleń podanych § 11 ust. 2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

### **3. KARTA NR 3 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren A.03.MU.**

- 1) KARTA TERENU A.03.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 0,4627 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
  - c) ustala się wymóg zachowania terenu istniejących zadrzewień oznaczonych na rysunku planu;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
  - b) w zachodniej części terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony archeologicznej „OW2”, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
  - c) w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy – oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
  - a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
  - c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) usytuowanie budynków:
    - na działkach nr ew. 94/6, 94/7, 94/8 : budynki sytuować kalenicą prostopadle do drogi 005 KD-D;
    - na działkach pozostałych: budynki sytuować kalenicą równolegle lub prostopadle do drogi 010 KDW1;
  - b) gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a tiret a1) i a2), lit.b lit.d;
- dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 3 segmenty w jednym szeregu;
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 300 m<sup>2</sup>;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m;
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory;
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały;
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 600 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 18 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 005 KD-D; z drogi wewnętrznej 010 KDW1; z innych dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **4. KARTA NR 4 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren A.04.MU.**

1) KARTA TERENU: A.04.MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU: 1,3893 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 - z wykluczeniem funkcji wymienionej w lit.a tiret a2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) ustala się wymóg zachowania terenu istniejących zadrzewień - oznaczonych na rysunku planu;

d) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 005 KD-D – jak oznaczono na rysunku planu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- b) w północno - zachodniej części terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony archeologicznej „OW2” , obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;
- c) w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy – oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;

#### 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

#### 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków (dotyczy budynków mieszkalnych i usługowych):
  - na działkach przyległych do drogi publicznej 001 KD-Z: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi,
  - na działkach przyległych do drogi publicznej 005 KD-D: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi;
  - na działkach przyległych do drogi publicznej 008 KD-D: nie ustala się;
  - na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 010 KDW1: budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z tą drogą;
  - na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 025 KDW1: dowolne;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
  - według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a tiret a1), lit.b, lit.d;
  - dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 4 segmenty w jednym szeregu;
  - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;
- c) dopuszcza się kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m;
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
  - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory;
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały;
  - wykluczone okładziny PCV;

#### 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 600 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 18 m;

#### 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:



- a) drogi – dojazd: z dróg publicznych: 001 KD-Z, 005 KD-D, 008 KD-D; z dróg wewnętrznych: 010 KDW1, 025 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
  - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **5. KARTA NR 5 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren A.05.MU i teren A.06.MU.**

- 1) KARTA TERENU: A. 05.MU; A.06.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: A. 05 MU - 0,3452ha; A.06.MU - 0,2577 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren A.05.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 - z wykluczeniem funkcji wymienionej w lit. a tiret a2);
  - b) teren A.06.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 - z wykluczeniem funkcji wymienionej w lit. a tiret a2);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według ustaleń zawartych w § 5 ;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren A.05.MU:
    - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
    - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,
    - w obrębie terenu występują budynki zabytkowe – oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;
  - b) teren A.06.MU:
    - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
    - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,
    - w obrębie terenu występuje budynek zabytkowy – oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
  - a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
  - c) linie zabudowy:
    - teren A.05.MU: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
    - teren A.06.MU: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków (dotyczy budynków mieszkalnych i usługowych):

- na działkach z dojazdem z drogi publicznej 001 KD-Z ( ul. Wejherowskiej): kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi,
- na działkach z dojazdem z drogi publicznej 008 KD-D: kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z tą drogą,
- na działkach z dojazdem z drogi publicznej 009 KD-D: kalenicą prostopadłą do linii rozgraniczającej z tą drogą;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit. a tiret a1), lit.b, lit.d,
- wyklucza się zabudowę szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 150 m<sup>2</sup>;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 600 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 18 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z dróg publicznych: 001 KD-Z, 008 KD-D, 009 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## **6. KARTA NR 6 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.07.MU.**

1) KARTA TERENU A. 07. MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU A. 07 MU: 0,2275 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 - z wykluczeniem funkcji wymienionej w lit. a tiret a2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według ustaleń zawartych w § 5 ;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem A.18.R (terenem od strony zachodniej) i B.15.WS – jak oznaczono na rysunku planu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z terenem B.15.WS;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
  - według ustaleń zawartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a tiret a1), lit.b, lit.d,
  - wyklucza się zabudowę szeregową i bliźniaczą,
  - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup> (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
  - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
  - wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału nie ustala się; szerokość frontu działki minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej: 001 KD-Z;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

- a) przez teren (wzdłuż drogi 001 KD-Z – jak oznaczono na rysunku planu) przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**7. KARTA NR 7 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.08.MU i teren A.09.MU.**

1) KARTA TERENU: A. 08.MU; A.09.MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU: A. 08. MU - 1,7255 ha; A. 09. MU - 2,0874 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren A.08.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);
- b) teren A.09.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 3);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) teren A.09.MU: ustala się wymóg zachowania istniejącego szpaleru drzew - oznaczonego na rysunku planu; powierzchnię terenu wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych, o których mowa w pkt b);

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren A.08.MU:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,
- w obrębie terenu występują budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;

b) teren A.09.MU:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,
- w obrębie terenu występują zespół zabytkowy i budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;

c) linie zabudowy:

- teren A.08.MU: obowiązujące linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- teren A.09.MU: obowiązujące linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków:

- teren A.08.MU: na działkach przyległych do drogi publicznej 001 KD-Z (ul. Wejherowskiej): kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi; na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 022 KDW1 kalenicą prostopadłą do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 024 KDW1: kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi; działki pozostałe: nie ustala się;
- teren A.09. MU: na działkach przyległych do drogi publicznej 001 KD-Z (ul. Wejherowskiej): kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi; na działkach przyległych do drogi publicznej 021 KD-D kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi; na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 022 KDW1: kalenicą prostopadłą do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach przyległych do drogi wewnętrznej 023 KDW1: kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi; działki pozostałe: nie ustala się;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- teren A.08.MU: według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a tiret a1) , lit.b), lit.d,
- teren A.09.MU: według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a, tiret a1) i a2), lit.b), lit.d,
- dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 4 segmenty w jednym szeregu,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m<sup>2</sup>;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren A.08.MU: z drogi publicznej 001 KD-Z; z dróg wewnętrznych 024 KDW1, 022 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wyznaczone w obrębie terenu,
- teren A.09.MU: od dróg publicznych 001 KD-Z, 021 KD-D; z dróg wewnętrznych 022 KDW1, 023 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wyznaczone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) teren A.08.MU: nie ustala się;
- b) teren A.09.MU: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **8. KARTA NR 8 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.10.MU.**

1) KARTA TERENU A. 10. MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU A. 10. MU: 0,2312 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) A.10.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) ustala się wymóg zachowania szpaleru drzew - oznaczonego na rysunku planu; powierzchnia tego terenu wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych, o których mowa w pkt b);

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) teren stanowi zespół zabytkowych budynków - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.5 pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;

c) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się rozbudowę budynków (lub wymianę budynku gospodarczego ) według zasad podanych w § 6 ust.5, pkt 1,2;

d) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) gabaryty budynków, forma dachu: według ustaleń zwartych w § 6 ust. 5 pkt 1 i 2;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,

- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: według wydzielenia terenu;
- b) zasady podziału: nie ustala się, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 021 KD-D; z drogi wewnętrznej 023 KDW1;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**9. KARTA NR 9 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.11.MW.**

1) KARTA TERENU: A.11.MW;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.11.MW: 0,4306 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) A.11.MW: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni terenu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) wschodni fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” ( oznaczonej na rysunku planu) – w strefie obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;
- b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: kalenicą równoległe do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż drogi 001 KD-Z;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: według ustaleń zwartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit. a tiret a1) , lit.b, lit.d;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się;
- e) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,

- budowle inne: do 12 m;

f) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się, nie dopuszcza się dalszego podziału terenu na działki budowlane;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 001 KD-Z; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **10. KARTA NR 10 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.12.MU.**

1) KARTA TERENU: A.12.MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.12.MU: 1,5480 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) A.12.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3), z wykluczeniem funkcji wymienionej w lit.a tiret a2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) w obrębie terenu występują budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu – dla budynków obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.5 pkt 1;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków:



- na działkach przyległych do drogi publicznej 001 KD-Z budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z tą drogą,
- na działkach przyległych do drogi publicznej 021 KD-D budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z tą drogą,
- na działce 153/1 budynki sytuować kalenicą równoległą do dłuższej linii rozgraniczającej z terenem A.13.MW,
- na pozostałych działkach: nie ustala się;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zawartych w § 6 ust.3, pkt 3, lit.a tiret a1), a2) , lit.b, lit.d,
- wyklucza się zabudowę szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z dróg publicznych: 001 KD-Z i 021 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**11. KARTA NR 11 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.13.MW.**

1) KARTA TERENU: A.13.MW;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.13.MW: 0,2437 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) A.13.MW: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 1);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- b) teren stanowi zespół zabytkowych budynków - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.5 pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,30; nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zabytkowych według zasad podanych w § 6 ust.5 pkt 1 i 2; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków gospodarczych lub ich wymianę na funkcje gospodarcze lub garaże – według zasad podanych w § 6 ust.5, pkt.1 i 2;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: budynki zabytkowe - według ustaleń podanych w § 6 ust.5; budynki gospodarcze - budynki sytuować kalenicą równoległą do kalenicy budynków zabytkowych usytuowanych w tym terenie;
- b) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się rozbudowę budynków według zasad podanych w § 6 ust.5, pkt 1,2; gabaryty budynków gospodarczych: forma dachu do 2 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 6,50 m, poziom posadowienia parteru do 0,60 m;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
  - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
  - wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1200 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: nie ustala się, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej: 021 KD-D;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## **12. KARTA NR 12 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.14.MU.**

1) KARTA TERENU: A.14.MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.14.MU: 3,1588 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) północna część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowi dawny zespół dworsko – folwarczny, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.6;

c) w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy oznaczony na rysunku planu – dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pkt 1;

d) wzdłuż północno – zachodniej linii rozgraniczającej terenu występuje zabytkowe ogrodzenie i studnia oznaczone na rysunku planu - dla tych obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pt 3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,60;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: według ustaleń podanych w § 6 ust.6;

b) gabaryty budynków, forma dachu: według ustaleń podanych w § 6 ust.6;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) gabaryty budynków: według ustaleń podanych w § 6 ust.6;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,

- budowle inne: do 12 m;

f) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1200 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału równoległe lub prostopadłe do obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy; drogi wewnętrzne wydzielać wzdłuż ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z dróg publicznych: 001 KD-Z, 002 KD-D; z dróg wewnętrznych : 006 (2) KD-W1), 024 KD-W1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągów pieszych o szerokości minimum 4m w miejscach przebiegu oznaczonych na rysunku planu, jako ogólnodostępnych lub wewnętrznych (w przypadku włączenia w drogi wewnętrzne, łączna szerokość jak dla dróg wewnętrznych);
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd i dojście do terenu A.19.ZP;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**13. Karta nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.15.ZP; A.16.ZP;**

1) KARTA TERENU: A. 15.ZP; A.16.ZP;

2) POWIERZCHNIA TERENU A. 15.ZP: 0,3941 ha; A. 16.ZP: 0,0550 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) A.15. ZP: teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 6); dopuszcza się lokalizację studni dla potrzeb rozbudowy ujęcia wody; teren przeznaczony na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, o których mowa w § 7 ust.3 niniejszej uchwały;
- b) A.16. ZP: teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 6); teren przeznaczony na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, o których mowa w § 7 ust.3 niniejszej uchwały;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 90 % powierzchni terenu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren A.15.ZP:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- teren objęty jest strefą wglądów krajobrazowych – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

b) teren A.16.ZP:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy (dla altan): teren A.15.ZP do 0,02; teren A.16.ZP do 0,10;
- b) intensywność zabudowy (dla altan): teren A.15.ZP: minimalna 0,00, maksymalna 0,02; teren A.16.ZP minimalna 0,00, maksymalna 0,10;
- c) linie zabudowy: nie wyznacza się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków, forma dachu (dla altan): wysokość do 3,50 m; dach - dowolny;
- c) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury: do 3,50 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- d) elewacje:
  - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
  - wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- b) zasady podziału: nie ustala się;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd:
  - teren A.15.ZP: z drogi publicznej 002 KD-D,
  - teren A.16.ZP: z drogi publicznej 005 KD-D;
- b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

- a) teren A.15.ZP:
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie placu publicznego z zielenią,
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zachowanie cieków występujących w obrębie terenu, dopuszcza się skanalizowanie cieków,
  - przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN, wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2,
  - teren musi być ogólnodostępny;
- b) teren A.16.ZP:
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie placu publicznego z zielenią,
  - teren musi być ogólnodostępny;

13) STAWKA PROCENTOWA: 10%;

#### **14. KARTA NR 14 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.17.MU.**

- 1) KARTA TERENU A.17.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A.17.MU: 0,8879 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3) z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a2);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - b) w obrębie terenu występują budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.5 pkt 1;
  - c) wschodni fragment terenu – w granicach oznaczonych na rysunku planu, położony jest w obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” (granicę strefy oznaczono na rysunku planu) - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
  - a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
  - c) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) usytuowanie budynków:
    - na działkach przyległych do drogi publicznej 005 KD-D: kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi,
    - na działkach pozostałych - nie ustala się;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
    - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit.a tiret a1), lit.b, lit.d,
    - wyklucza się zabudowę szeregową,
    - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;
  - c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
  - d) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
    - budowle inne: do 12 m;
  - e) elewacje:
    - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 18m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej: 005 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**15. KARTA NR 15 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.18.R.**

1) KARTA TERENU: A.18.R;

2) POWIERZCHNIA TERENU A.18.R: 0,6800 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren upraw rolnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni terenu;
- c) ustala się wymóg zachowania terenu istniejących zadrzewień - oznaczonych na rysunku planu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- b) intensywność zabudowy: nie ustala się -nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) linie zabudowy: nie wyznacza się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m;
- d) elewacje: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: nie ustala się;

- b) zasady podziału: nie ustala się;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 001 KD-Z;
- b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.15.WS oraz wzdłuż linii rozgraniczającej od strony zachodniej zachować dostęp do przyległego ciekłu dla celów eksploatacyjnych i technicznych;
- 12) INNE ZAPISY:
- a) przez teren (wzdłuż drogi 001 KD-Z – jak oznaczono na rysunku planu) przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**16. KARTA NR 16 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren A.19.ZP;**

- 1) KARTA TERENU: A. 19.ZP;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A. 19.ZP: 0,3000 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) A.19. ZP: teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 6); dopuszcza się altany;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 90 % powierzchni terenu;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren A.19.ZP:
- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
  - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - teren położony jest w obrębie zespołu zabytkowego - dawnego zespołu dworsko – folwarcznego, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.6;
  - wzdłuż północno – zachodniej linii rozgraniczającej terenu występuje zabytkowe ogrodzenie oznaczone na rysunku planu - dla tego obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5 pt 3;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy (dla altan): do 0,05;
- b) intensywność zabudowy (dla altan): minimalna 0,00, maksymalna 0,05;
- c) linie zabudowy: nie wyznacza się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) gabaryty budynków, forma dachu (dla altan): wysokość do 3,50m; dach-nie ustala się;
- c) wysokość innych obiektów budowlanych:



- obiekty małej architektury: do 3,50 m,
- budowle inne: do 12 m;

d) elewacje: nie ustala się;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- b) zasady podziału: nie ustala się;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 002 KD-D przez teren A.14.MU (wyklucza się bezpośredni zjazd z drogi 001 KD-Z);
- b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

a) teren A.19.ZP:

- teren zagospodarować w formie ogrodu ozdobnego lub użytkowego z zielenią niską, krzewami i pojedynczymi drzewami;

13) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**17. KARTA NR 17 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.01.MN i B.02.MN.**

1) KARTA TERENU: B.01MN;B.02.MN;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.01MN: 0,7406 ha; B.02.MN: 2,7983 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren B. 01.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2);
- b) teren B. 02.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren B.01.MN:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i w strefie ochrony krajobrazowej- obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

b) teren B.02.MN:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i w strefie ochrony krajobrazowej- obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,
- w północno – wschodniej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.7;

## 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;
- c) linie zabudowy:
  - teren B.01.MN: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 011 KD-D jak oznaczono na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - teren B.02.MN: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 011 KD-D i 012 KDW1 jak oznaczono na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

## 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków:
  - teren B.01.MN: na działce nr ew.198 budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z drogą 010 KDW1; na działkach pozostałych budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 011 KD-D,
  - teren B.02.MN: na działce nr ew. 210 budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z drogą 010 KDW1; na działkach przyległych do drogi 011 KD-D budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 011 KD-D; na działkach przyległych do drogi 012 KDW1 budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi 012 KD-D;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
  - według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1), lit.c, li.d,
  - wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
  - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
  - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
  - wykluczone okładziny PCV;

## 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału: równoległe i prostopadłe do istniejących linii podziału na działki; szerokość frontu działki - minimum 18 m;

## 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd:
  - teren B.01. MN: z dróg publicznych: 004 KD-D, 011 KD-D; z drogi wewnętrznej 010 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

- teren B.02. MN: z dróg publicznych: 004 KD-D, 011 KD-D; z dróg wewnętrznych 010 KDW1, 012 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **18. K ARTA NR 18 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.03.MN i teren B.04.MN.**

1) KARTA TERENU: B. 03.MN; B.04.MN;

2) POWIERZCHNIA TERENU B. 03. MN: 1,6394 ha; B.04.MN: 1,2841 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren B. 03. MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2);

b) teren B. 04. MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4 ;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren B.03.MN:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i w strefie ochrony krajobrazowej , oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- w północno – wschodniej oraz w północno – zachodniej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.7;

b) teren B.04.MN:

- południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno, oznaczonej na rysunku planu- obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,

- pozostały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej , oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- południowo - zachodni fragment terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęty jest strefą ochrony archeologicznej „OW2” - w strefie obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

c) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: teren B.03.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 012 KDW1 jak oznaczono na rysunku planu; teren B.04.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 012 KDW1 jak oznaczono na rysunku,
- maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;

#### 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

##### a) usytuowanie budynków:

- teren B.03.MN: na działkach z dojazdem z drogi 005 KD-D: budynki sytuować kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach z dojazdem z drogi 012 KDW1: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi,
- teren B.04.MN: na działkach z dojazdem z drogi 005 KD-D: budynki sytuować kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach z dojazdem z drogi 012 KDW1: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi;

##### b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a tiret a1, lit.b, lit.d,
- w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i w strefie ochrony krajobrazowej , oznaczonej na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4, pkt.3, lit.a tiret a1), lit.c, lit.d,
- wyklucza się zabudowę szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m<sup>2</sup> (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;

##### c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

##### d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

##### e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

#### 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

##### a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;

##### b) zasady podziału: linie podziału: równoległe i prostopadłe do istniejących linii podziału na działki; szerokość frontu działki - minimum 18 m;

#### 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

##### a) drogi – dojazd:

- teren B.03.MN: z dróg publicznych 004 KD-D, 005 KD-D; z dróg wewnętrznych 012 KDW1 i 014.KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.04.MN: z drogi publicznej 005 KD-D, z dróg wewnętrznych 010 KDW1, 012 KDW1 i 14 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

##### b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**19. KARTA NR 19 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren B.05.MU, B.06.MU.**

- 1) KARTA TERENU: B.05.MU; B.06.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.05.MU: 2,5693 ha; B. 06.MU: 2,0036 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren B.05.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit. a tiret a4 oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 6 mieszkań);
  - b) teren B.06.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a4 oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 6 mieszkań);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
  - c) w terenach - w miejscach oznaczonych na rysunku planu, występują tereny o możliwych spadkach powyżej 15%, w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.5;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren B.05.MU:
    - południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (granice strefy oznaczono na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,
    - pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,
    - środkowy i wschodni fragment terenu położony jest w obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” - w strefie obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1;
  - b) teren B.06.MU:
    - teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej – dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,
    - południowy fragment terenu położony jest w obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1”- w strefie obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
  - a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
  - c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: w części południowo – zachodniej terenu – jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
  - według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1,a2, a4, lit.b tiret b1, b2, b3, lit.c, lit.d,
  - wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
  - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m<sup>2</sup>; z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
  - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
  - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
  - wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd:
  - teren B.05.MU: od dróg publicznych 005 KD-D, 015 KD-D; z drogi wewnętrznej 019 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
  - teren B.06.MU: od dróg publicznych 005 KD-D, 015 KD-D; z drogi wewnętrznej 018 KDW1, 020 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**20. KARTA NR 20 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.07.MU.**

- 1) KARTA TERENU: B.07.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.07.MU: 2,5360 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a2 i a4 );
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;

- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) w terenie - w miejscach oznaczonych na rysunku planu, występują tereny o możliwych spadkach powyżej 15%, w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.5;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) cały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;
- b) w północno - zachodniej części terenu oraz w południowo – wschodniej części wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
- według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1, a2, a4, lit.b tiret b1, b2, b3, lit.c , lit.d,
  - wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
  - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m<sup>2</sup>; z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
  - wykluczone okładziny PCV;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z dróg publicznych 004 KD-D, 005 KD-D, 015 KD-D ; z dróg wewnętrznych 016 KDW1, 018 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## **21. KARTA NR 21 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.08.MU i teren B.09.MU.**

1) KARTA TERENU: B.08.MU; B.09.MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.08.MU: 1,2705 ha; B.09.MU: 1,3014 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren B.08.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a2 i a4 );

b) teren B.09.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a2 i a4 );

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) teren B.08.MU: wzdłuż maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu B.13.WS wprowadzić zieleń krajobrazową –jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się dojścia do terenu B.13.WS;

d) teren B.09.MU: pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu od strony wschodniej wprowadzić zieleń krajobrazową –jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się przejścia piesze do terenu położonego wzdłuż brzegu jeziora;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren B.08.MU:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- w północnej części terenu oraz w południowej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.7;

b) teren B.09.MU:

- północna część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej; południowa część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno – dla stref obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- w północnej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.7;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 016 KDW1;



b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1, a2, lit.b tiret b1, lit.c, lit.d;

c) wyklucza się kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren B.08.MU: z drogi publicznej 004 KD-D; z drogi wewnętrznej 016 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.09.MU: z drogi wewnętrznej 017 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust. 2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

a) teren B.08.MU: w pasie terenu o szerokości 10m przyległym do terenu B.13.WS; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**22. KARTA NR 22 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.10.UT.**

1) KARTA TERENU: B.10.UT;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.10.UT: 0,2049 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren usług turystyki – wyłącznie obiekty obsługi plaży, obiekty i urządzenia obsługi przystani itp.) (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4); teren wskazany jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy, o którym mowa w § 7 ust.3 niniejszej uchwały;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się,
  - 1 lub 2 kondygnacje nadziemne,
  - wysokość do 9 m,
  - forma dachu – nie ustala się;
- c) wyklucza się podpiwniczenie budynków;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 12 m;
- e) elewacje:
- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
  - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: nie ustala się,
  - wykluczone okładziny PCV;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- b) zasady podziału: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi wewnętrznej 017 KDW1;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust. 2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy;
- 23. KARTA NR 23 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA - teren B.11.MU i teren B.12.MU.**
- 1) KARTA TERENU: B.11.MU; B.12.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.11.MU: 1,050 ha; B.12.MU: 1,072 ha;

### 3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren B. 11. MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a4 oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 6 mieszkań);
- b) teren B. 12. MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a4 oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 8 mieszkań);

### 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) w terenie - w miejscach oznaczonych na rysunku planu, występują tereny o możliwych spadkach powyżej 15%, w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.5;

### 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

#### a) teren B.11.MU:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,
- południowo - zachodni fragment terenu położony jest obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;

#### b) teren B.12.MU:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,
- zachodni fragment terenu położony jest obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” (granicę strefy oznaczono na rysunku planu) - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;

### 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;

### 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

#### a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

#### b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- teren B.11.MU: według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1, a2, a4, lit.b tiret b1, b2, b3 lit.c, lit.d,
- teren B.12.MU: według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit. a tiret a1, a2, a4, lit. b tiret b1, b2,b3, lit.c, lit.d,
- wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie B.12.MU dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku do 360 m<sup>2</sup>);

- garaże: do 2 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu do 45°, wysokość do kalenicy do 6 m,

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,

- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren B.11. MU: z drogi publicznej 015 KD-D; z dróg wewnętrznych: 017 KDW1 i 019 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

- teren B.12. MU: z drogi wewnętrznej: 017 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **24. KARTA NR 24 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.13.WS.**

1) KARTA TERENU: B.13.WS;

2) POWIERZCHNIA TERENU B.13.WS: 0,2672 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren wód śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 100 % powierzchni terenu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;

b) w zachodniej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - c) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - budowle: do 12 m;
  - d) elewacje: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 004 KD-D;
  - b) wymagania miejsc postojowych: nie dopuszcza się;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust. 2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- a) dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**25. KARTA NR 25 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.14.US.**

- 1) KARTA TERENU: B.14.US;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B. 14.US: 1,7127 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren sportu i rekreacji (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5); teren wskazany jako rekreacyjno – wypoczynkowy, o którym mowa w § 7 ust.3 niniejszej uchwały;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 70 % powierzchni terenu ( do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się też powierzchnię boisk o nawierzchni innej niż betonowa i asfaltowa);
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (jak oznaczono na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - b) pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,30;
  - c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne dla budynków - jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) usytuowanie budynków: ściany budynków sytuować równoległe i prostopadle do maksymalnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
    - według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.b tiret b1, b2;
    - powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się;
  - c) wyklucza się podpiwniczenie budynków;
  - d) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
    - budowle inne: do 12 m;
  - e) elewacje:
    - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
    - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
    - wykluczone okładziny PCV;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej: 004 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
  - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY:
- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie placu publicznego w południowo – wschodniej części terenu;
  - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dostęp do ciek w obrębie terenu B.15.WS dla celów eksploatacyjnych i technicznych;
  - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki pieszo-rowerowej w południowej części terenu o szerokości do 8m ( jak oznaczono na rysunku planu);
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**26. KARTA NR 26 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.15.WS.**

- 1) KARTA TERENU: B.15.WS;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU B.15.WS: 0,3660 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) ciek - teren wód śródlądowych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 11);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni terenu;

- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
  - b) intensywność zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
  - c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
  - c) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - budowle inne: do 12 m;
  - d) elewacje: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 001 KD-Z;
  - b) wymagania miejsc postojowych: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust. 2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**27. KARTA NR 27 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren B.16.R i teren B.17.R.**

- 1) KARTA TERENU: B.16.R; B.17.R;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: B.16.R: 5,4659 ha; B.17.R: 0,3735ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren upraw rolnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni terenu;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;
  - b) teren B.16.R: w północno – wschodniej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;
  - c) teren B.17.R: w zachodniej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

c) wysokość innych obiektów budowlanych:

- budowle inne: do 12 m;

d) elewacje: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z dróg publicznych: 004 KD-D, 013 KD-D;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

a) teren B.16.R: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki pieszo-rowerowej w południowej części terenu w obrębie działki nr 192/9, o szerokości do 8 m ( trasę ścieżki oznaczono orientacyjnie na rysunku planu);

b) teren B.16.R: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.15.WS oraz wzdłuż linii rozgraniczającej od strony zachodniej zachować dostęp do przyległego ciekłu dla celów eksploatacyjnych i technicznych;

13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

## **28. KARTA NR 28 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.01.W.**

1) KARTA TERENU: C. 01.W;

2) POWIERZCHNIA TERENU C. 01.W: 0,3456 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) wodociągi (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 12);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: nie ustala się;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:



- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: według ustaleń podanych w § 6, ust. 3, pkt 3 lit.a tiret a1,a2, lit.b;
  - c) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
    - budowle inne: do 12 m;
  - d) elewacje:
    - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
    - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
    - wykluczone okładziny PCV;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) zasady podziału: nie ustala się;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 002 KD-D, z drogi wewnętrznej 006 (1) KDW1;
  - b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**29. KARTA NR 29 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.02.MU i teren C.03.MU.**

- 1) KARTA TERENU: C.02.MU; C.03.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C. 02. MU: 0,6063 ha; C.03. MU: 4,400 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren C. 02.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);
  - b) teren C. 03.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren C.02.MU:
    - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
    - obowiązują ustalenia zawarte w 6 ust.3,

- w północnej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

b) teren C.03.MU:

- północno - wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,
- pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4,
- w północnej części terenu wyznacza się strefę wglądów krajobrazowych, oznaczoną na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

c) linie zabudowy:

- teren C.02.MU: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 006(1)KDW1, jak oznaczono na rysunku planu, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- teren C.03.MU: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 006(1)KDW1, jak oznaczono na rysunku planu , maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków:

- teren C.02.MU: dla działek przyległych do drogi 006 (1) KDW1 budynki sytuować kalenicą równoległą do tej drogi; dla działek pozostałych: nie ustala się,
- teren C.03.MU: nie ustala się;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- teren C.02.MU: według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit.a tiret a1, lit.b,
- teren C.03.MU : dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno według ustaleń podanych w § 6 ust. 3 pkt.3 lit. a1,b; dla terenu położonego w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - według ustaleń podanych w § 6 ust. 4 pkt.3 lit.a tiret a1,lit.b tiret b1, lit.c,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;
- wyklucza się zabudowę szeregową;

c) wyklucza się podpiwniczenie budynków;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd:
    - teren C.02.MU: z drogi wewnętrznej 006 (1) KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
    - teren C.03.MU: z drogi publicznej 003 KD-D; z drogi wewnętrznej 006 (1) KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
  - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY:
- a) teren C.02.MU: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9, ust.2;
  - b) teren C.03.MU: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9, ust.2;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
- 30. KARTA NR 30 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.04.MN i teren C.05.MN.**
- 1) KARTA TERENU: C.04.MN;C.05.MN;
  - 2) POWIERZCHNIA TERENU C.04.MN: 1,1425 ha; C.05.MN: 0,5383 ha;
  - 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
    - a) teren C.04.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2);
    - b) teren C.05.MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2);
  - 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
  - 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
    - a) według § 5;
    - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
  - 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) teren C.04.MN:
      - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
      - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
    - b) teren C.05.MN:
      - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
      - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
    - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
    - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

c) linie zabudowy:

- teren C.04.MN: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi 006(2) KDW1 oraz drogi 024 KDW1 jak oznaczono na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- teren C.05.MN: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi 006(2) KDW1 oraz drogi 023 KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków:

- teren C.04.MN: na działkach przyległych do drogi 006(2) KDW1 i 024 KDW1: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- teren C.05.MN: na działkach przyległych do drogi 006 (2) KDW1 i 023 KDW1: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit.a tiret a1, lit.b ,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>;
- wyklucza się zabudowę szeregową;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne: do 12 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren C.04.MN: z dróg wewnętrznych: 006(2) KDW1, 022 KDW1 i 024 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren C.05.MN: z dróg wewnętrznych: 006(2) KDW1, 022 KDW1 i 023 KDW1; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

- a) teren C.05.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9, ust.2;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**31. KARTA NR 31 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.06.MU, teren C.07.MU, teren C.08.MU.**

1) KARTA TERENU:C.06.MU;C.07.MU;C. 08.MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.06.MU: 1,0265 ha; C.07.MU: 5,8077 ha; C.08.MU: 1,7399 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren C.06.MU: teren usługowej teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 );

b) teren C.07.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a2) i a4);

c) teren C.08.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a4);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) teren C.07.MU:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wprowadzenie zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem C.16.R i C.15.ZW a maksymalną nieprzekraczalną linią - jak oznaczono na rysunku planu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren C.06.MU:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno  
- obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) teren C.07.MU:

- północno – wschodni i północno – zachodni fragment terenu położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (granica strefy oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w 6 ust.3,

- pozostały teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- środkowa część terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „OW2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

- południowo- zachodnia część terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „OW2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

c) teren C.08.MU:

- północny fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,

- pozostały teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

c) linie zabudowy:

- teren C.06.MU: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi 006 (2) KDW1 i 021 KD-D jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu,
- teren C.07.MU: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi 006(2) KDW1 jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu,
- teren C.08.MU: obowiązujące linie zabudowy nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;

## 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków:

- teren C.06.MN: budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z drogą 006(2) KDW1,
- teren C.07.MN: na działkach przyległych do drogi 006(2) KDW1 budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z drogą 006 (2) KDW1,
- teren C.08.MN: nie ustala się;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup> (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m<sup>2</sup>,
- teren C.06.MU: według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit.a tiret a1) i lit. b; wyklucza się zabudowę szeregową,
- teren C.07.MU: dla części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3 pkt.3 lit.a tiret a1, lit.b; dla części terenu położonej w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - według ustaleń podanych w § 6 ust.4 pkt 3 lit.a tiret a1, lit.b tiret b1, lit. c; wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- teren C.08.MU: dla części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3 pkt.3 lit.a tiret a1, lit.b; dla części terenu położonej w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - według ustaleń podanych w § 6 ust.4 pkt 3 lit.a tiret a1, lit.b tiret b1), lit. c; wyklucza się zabudowę szeregową;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
- budowle inne : do 15 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

## 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki:

- teren C.06.MU: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- teren C.07.MU: minimum 1200 m<sup>2</sup>;

- teren C.08.MU: minimum 1000 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren C.06.MU: z drogi publicznej 021 KD-D; z dróg wewnętrznych 006 (2) KDW1, 023 KDW1, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

- teren C.07.MU: z drogi publicznej 007 KD-D; z drogi wewnętrznej 006 (2) KDW1, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

- teren C.08.MU: od dróg publicznych 007 KD-D i 021 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

a) teren C.06.MU: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

b) teren C.07.MU: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna SN , wzdłuż której wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**32. KARTA NR 32 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.09.UT.**

1) KARTA TERENU: C.09.UT;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.09. UT: 0,9002 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren usług turystyki (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) teren zadrzewień oznaczony na rysunku planu – do zachowania; teren wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnej, o której mowa w lit.b);

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zachodnia część terenu położna jest również w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w ochrony krajobrazowej – obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

b) wschodnia część terenu położna jest w strefie ochrony krajobrazowej – obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,15;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40;

c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: nie ustala się;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.b tiret b1, b2,lit.c;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,

- budowle inne: do 15 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimum 1500 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 30 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 007 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30%;

**33. KARTA NR 33 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.10.MU,RM.**

1) KARTA TERENU C.10.MU, RM;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.10.MU, RM: 12,5300 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit.a tiret a2) i a4);

b) teren zabudowy zagrodowej ( charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10); lokalizacja zabudowy zagrodowej (siedlisk rolniczych) wyłącznie na działce o powierzchni minimum 5000 m<sup>2</sup>; obsada zwierząt do 20 DJP w jednym siedlisku rolniczym (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.2 pkt 10);

c) dopuszcza się urządzenia i obiekty obsługi (w tym miejsca lądowania i startu) małych samolotów i śmigłowców użytkowanych dla własnych potrzeb;

d) dopuszcza się połączenie w/w funkcji na jednej działce budowlanej – terenie objętym inwestycją;



- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) północno - zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
  - b) pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
  - c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
    - teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i ochrony krajobrazowej: według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1), a2), lit.b tiret b1), b2), lit.c,
    - teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1), a2), a3), lit.b tiret b1), b2), b4 ), lit.c,
    - budynki inwentarskie i magazynowe: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, lub od 18° do 25° wysokość do kalenicy do 9 m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality,
    - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup> (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży); budynki mieszkalne i usługowe maksimum 300 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; w terenie położonym poza strefą ochrony krajobrazowej (oznaczoną na rysunku planu) na działkach o powierzchni powyżej 3 ha dopuszcza się budynki o powierzchni zabudowy do 1000 m<sup>2</sup>; z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; budynki inwentarskie do 600 m<sup>2</sup>;
  - c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
  - d) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
    - budowle inne: do 15 m;
  - e) elewacje:
    - elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
    - kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
    - wykluczone okładziny PCV;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>; minimum 3ha w przypadku , gdy na działce jest lub będzie zlokalizowany budynek o powierzchni zabudowy powyżej 300 m<sup>2</sup>;
  - b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 007 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
  - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu C.13.ZL;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**34. Karta nr 34 do miejscowego planu zagospodarowania PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.11.RM,R.**

- 1) KARTA TERENU C.11.RM,R;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.11.RM,R: 7,4862 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
  - a) teren zabudowy zagrodowej - lokalizacja zabudowy zagrodowej (siedlisk rolniczych) (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10); obsada zwierząt do 20 DJP w jednym siedlisku;
  - b) teren upraw rolnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
  - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20 powierzchni terenu wydzielonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
  - c) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
  - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
    - według ustaleń podanych w § 6 ust. 4, pkt.3, lit.a tiret a1), a2), a3), lit.b tiret b1), b2), b4), lit.c,
    - budynki inwentarskie i magazynowe: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, lub od 18° do 25° wysokość do kalenicy do 9 m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality,

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup> (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży); budynki mieszkalne maksimum 300 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; na działkach o powierzchni powyżej 3 ha dopuszcza się budynki o powierzchni zabudowy do 1000 m<sup>2</sup>; z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; budynki inwentarskie do 600 m<sup>2</sup>;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,

- budowle: 15 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,

- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,

- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: minimalna powierzchnia działki rolnej 1 ha; minimum 3ha w przypadku , gdy na działce jest lub będzie zlokalizowany budynek o powierzchni zabudowy powyżej 300 m<sup>2</sup>;

b) zasady podziału: nie ustala się;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 007 KD-D; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość dojazdu do terenów: C.12.ZL i C.13. ZL;

13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**35. KARTA NR 35 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.12.ZL, teren C.13.ZL, teren C.14.ZL;**

1) KARTA TERENU C.12.ZL; C.13.ZL; C.14.ZL;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.12.ZL: 0,0350 ha; C.13.ZL: 1,3096 ha; C.14.ZL: 2,0276 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) lasy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5 ;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni terenu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) tereny położone są w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość budynków, obiekty małej architektury, altany, kioski : nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji;
  - b) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - budowle: nie dopuszcza się , wykluczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej, dla której ustala się maksymalna wysokość 15 m,
    - obiekty małej architektury: do 5 m;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd:
    - teren C.12.ZL: z drogi publicznej 007 KD-D, przez teren C.11.RM,R,
    - teren C.13.ZL: z drogi publicznej 007 KD-D, przez teren C.11.RM,R,
    - teren C.14.ZL: z drogi publicznej 007 KD-D i z drogi wewnętrznej 026 KDW1;
  - b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
  - c) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**36. KARTA NR 36 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.15.ZW.**

- 1) KARTA TERENU C.15.ZW;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.15.ZW: 5,3989 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren zadrzewień (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 7);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5;
  - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość budynków, obiekty małej architektury, altany, kioski : nie dopuszcza się lokalizacji;
  - b) wysokość innych obiektów budowlanych:
    - budowle: nie dopuszcza się lokalizacji; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej, dla której ustala się maksymalna wysokość 15 m;

- obiekty małej architektury: do 5 m;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

b) zasady podziału: nie ustala się;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 007 KD-D i z drogi wewnętrznej 026 KDW1;

b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;

c) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**37. KARTA NR 37 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.16.R.**

1) KARTA TERENU: C.16.R;

2) POWIERZCHNIA TERENU C.16.R: 10,2645 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren upraw rolnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5;

b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni terenu;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) północna część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno – jak oznaczono na rysunku planu - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) środkowa część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej – jak oznaczono na rysunku planu - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

c) południowa część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno – jak oznaczono na rysunku planu - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

d) we wschodniej części terenu występuje strefa ochrony archeologicznej „OW2” - oznaczona na rysunku planu , dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków, obiekty małej architektury, altany, kioski : nie dopuszcza się lokalizacji;

b) wysokość innych obiektów budowlanych:

- budowle: nie dopuszcza się lokalizacji ; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej, dla której ustala się maksymalna wysokość 15 m;

- obiekty małej architektury: do 5 m;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:

a) powierzchnia działki: nie ustala się;

- b) zasady podziału: nie ustala się;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej 003 KD-D, z drogi wewnętrznej 006(2) KDW1 i 026 KDW1;
- b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH:
- a) przez teren przechodzą napowietrzne linie energetyczne SN, wzdłuż których wyznacza się strefę ochronną – oznaczoną na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**38. KARTA NR 38 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren C.17.MU.**

- 1) KARTA TERENU C.17.MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C.17.MU: 1,00 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren C.17.MU: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w lit. a tiret a2 );
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;
- c) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
- według ustaleń zawartych w § 6 ust.4, pkt 3 lit.a tiret a1), lit.b tiret b1), b2), lit.c,
  - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum nie ustala się;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) wysokość innych obiektów budowlanych:
- obiekty małej architektury, altany, kioski itp: do 5 m,
  - budowle inne: do 15 m;

e) elewacje:

- elewacje w odcieniach koloru: beżowego, szarego, czerwonego; na 20% powierzchni każdej elewacji dopuszcza się inne kolory,
- kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: odcienie koloru brązowego, kolor naturalnego drewna, kolor biały,
- wykluczone okładziny PCV;

9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

- a) powierzchnia działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- b) zasady podziału: linie podziału - nie ustala się; szerokość frontu działki - minimum 20 m;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: z drogi publicznej: 001 KD-Z; z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
- c) obsługa infrastrukturą techniczną: według § 11 ust.2;

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

**§ 15.** Szczegółowy zakres funkcji i wymogi zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, będących terenami dróg.

**1. KARTA NR 39 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 001 KD-Z.**

1) KARTA TERENU 001 KD-Z;

2) POWIERZCHNIA TERENU 001 KD-Z: 1,4219 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

- a) teren dróg publicznych (istniejąca droga powiatowa nr 1446 G, ul. Wejherowska) – droga zbiorcza (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działek drogowych, jak na rysunku planu;
- b) na odcinku od zachodniej granicy obszaru objętego planem do włączenia drogi 004 KD-D ustala się przebieg gminnej trasy rowerowej;
- c) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych ograniczona, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) środkowy i wschodni odcinek drogi prowadzi przez obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- b) pozostały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu historycznego ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;

- c) droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.8;
- d) na drodze znajduje się zabytkowa kapliczka - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.5;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

## **2. KARTA NR 40 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 002 KD-D i teren 003 KD-D.**

- 1) KARTA TERENU 002 KD-D; 003 KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 002 KD-D: 0,2267 ha; 003 KD-D: 0,3313 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
  - a) teren 002 KD-D: dróg publicznych (istniejąca droga gminna ) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);
  - b) teren 003 KD-D: dróg publicznych (istniejąca droga gminna) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w w § 3 ust. 3 pkt 1);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 002 KD-D: na odcinku południowym minimum 10m; w rejonie włączenia drogi 002 KD-D do drogi 001 KD-Z poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu w celu wydzielenia placu z krzyżem , wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A.14.MU urządzenie ciągu pieszego,
    - teren 003 KD-D: minimum 10 m, jak na rysunku planu;
  - b) szerokość jezdni minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny;
  - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych w miarę potrzeb i możliwości terenowych;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
  - a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren 002 KD-D:
    - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,
    - droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.8,
    - teren 002 KD-D: północna część terenu –jak oznaczono na rysunku planu objęta jest strefą wglądów krajobrazowych – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;
  - b) teren 003 KD-D:
    - część północna – w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,
    - część południowa – w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,
    - droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.8;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;



10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**3. KARTA NR 41 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 004 KD-D i teren 005 KD-D.**

1) KARTA TERENU: 004 KD-D; 005 KD-D;

2) POWIERZCHNIA TERENU 004 KD-D: 0,9250 ha; 005 KD-D: 0,7657 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

a) teren 004 KD-D: dróg publicznych (istniejąca droga gminna) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);

b) teren 005 KD-D: dróg publicznych (istniejąca droga gminna, ul.Łąkowa ) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 004 KD-D: minimum 10 m, jak na rysunku planu,

- teren 005 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu;

b) szerokość jezdni minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny;

c) dopuszcza się realizację zatok postojowych w miarę potrzeb i możliwości terenowych;

d) teren 004 KD-D: przez teren prowadzi trasa gminnej ścieżki rowerowej ;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY : według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren 004 KD-D:

- odcinek południowy położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,

- odcinek środkowy i północny położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4,

- odcinek północno - wschodni objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7,

- droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.8;

9) INNE ZAPISY:

a) teren 004 KD-D: przez teren prowadzi gminna trasa rowerowa;

b) teren 005 KD-D: północna część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, objęta jest strefą wglądów krajobrazowych – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**4. KARTA NR 43 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 006(1) KDW1 i 006 (2) KDW1;**

1) KARTA TERENU: 006 (1) KDW1 i 006 (KDW2);

2) POWIERZCHNIA TERENU 006(1) KDW1 i 006 (2) KDW2 : 0,7295 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

- a) dróg wewnętrznych – projektowana droga dojazdowa łącząca drogę 001 KD-Z z drogą 021 KD-D – ul. Szkolną (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.3 pkt 2);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- minimum 10m, w rejonie połączenia z drogą 007 KD-D i 021 KD-D (ul. Szkolną) poszerzenie w celu urządzenia placu z zielenią - jak na rysunku planu;

- b) szerokość jezdni:

- minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny,  
- dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni;

- c) dopuszcza się realizację zatok postojowych w miarę potrzeb;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren 006 (1) KDW1 i 006(2) KDW1:

- droga 006 (1)KDW1 oraz zachodni i wschodni odcinek drogi 006 (2) KDW1 położone są strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,

- środkowy odcinek drogi położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**5. KARTA NR 42 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA –teren 007 KD-D;**

1) KARTA TERENU: 007 KD-D;

2) POWIERZCHNIA TERENU: 007 KD-D: 0,9357 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

- a) teren dróg publicznych (istniejąca droga gminna – przedłużenie ul. Szkolnej ) (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust.3 pkt 1);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu;

- b) szerokość jezdni:

- nie ustala się, dopuszcza się urządzenie terenu bez wydzielania jezdni;

- c) dopuszcza się realizację zatok postojowych w miarę potrzeb;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren 007 KD-D:

- północny odcinek drogi położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,
- pozostały odcinek drogi położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4,
- droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.8;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**6. KARTA NR 44 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 008 KD-D i teren 009 KD-D.**

1) KARTA TERENU: 008 KD-D; 009 KD-D;

2) POWIERZCHNIA TERENU 008 KD-D: 0,1629 ha; 009 KD-D: 0,0219 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

- a) teren 008 KD-D: dróg publicznych (istniejąca droga gminna, ul. Piwna ) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);
- b) teren 009 KD-D: dróg publicznych (istniejąca droga gminna, ul. Piwna ) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 008 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu;
- teren 009 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu;

b) realizacja nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren 008 KD-D:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

b) teren 009 KD-D:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno -
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**7. KARTA NR 45 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 010 KDW1.**

- 1) KARTA TERENU: 010 KDW1;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 010 KDW1: 0,2665 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
  - a) teren dróg wewnętrznych: na odcinku zachodnim droga istniejąca, na odcinku wschodnim droga projektowana (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: na odcinku zachodnim zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej nr 42/27), na pozostałym odcinku minimum 8m, jak na rysunku planu;
  - b) szerokość jezdni: nie ustala się, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
  - a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - b) wschodni odcinek drogi - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęty jest strefą ochrony archeologicznej „OW2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**8. KARTA NR 46 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 011 KD-D;**

- 1) KARTA TERENU: 011 KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 011 KD-D: 0,1210 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
  - a) teren dróg publicznych (droga istniejąca) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 011 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu;
  - b) szerokość jezdni:
    - teren 011 KD-D: minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
  - a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren 011 KD-D: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

9) INNE ZAPISY:

a) teren 011 KD-D: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**9. KARTA NR 47 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA –teren 012 KDW1.**

1) KARTA TERENU: 012 KDW1;

2) POWIERZCHNIA TERENU: 012 KDW1: 0,2796 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

a) teren 012 KDW1: teren dróg wewnętrznych –droga projektowana (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m jak na rysunku planu;

b) szerokość jezdni:

- minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren 012 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

9) INNE ZAPISY:

a) odcinek północny objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

10) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**10. Karta nr 48 do miejscowego planu zagospodarowania PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 013 KD-D;**

1) KARTA TERENU: 013 KD-D;

2) POWIERZCHNIA TERENU 013 KD-D: 0,0730 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

a) teren 013 KD-D: teren dróg publicznych (istniejąca droga gminna ) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 013 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej nr 81/1 jak na rysunku planu;

b) szerokość jezdni:

- teren 013 KD-D: minimum 5 m, chodnik – nie ustala się,

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren 013 KD-D: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**11. KARTA NR 49 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYÑO W GMINIE KROKOWA –teren 014 KDW1;**

- 1) KARTA TERENU: 014 KDW1;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 014 KDW1: 0,0950 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
  - a) teren 014 KDW1: teren dróg wewnętrznych (projektowana droga) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 014 KDW1: minimum 10m, jak na rysunku planu;
  - b) szerokość jezdni:
    - teren 014 KDW1: minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni,
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
  - a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren 014 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 9) INNE ZAPISY: nie dotyczy;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**12. KARTA NR 50 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYÑO W GMINIE KROKOWA – teren 015 KD-D;**

- 1) KARTA TERENU: 015 KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 015 KD-D: 0,3888 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
  - a) teren 015 KD-D: teren dróg publicznych (droga projektowana) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 015 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu;

b) szerokość jezdni:

- teren 015 KD-D: minimum 5,0 m, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielenia jezdni,

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) środkowy fragment terenu położony jest w obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 ;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;

9) INNE ZAPISY:

a) odcinek wschodni objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**13. KARTA NR 51 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 016 KDW1, teren 017 KDW1, teren 018 KDW1, teren 019 KDW1, teren 020 KDW1.**

1) KARTA TERENU: 016 KDW1; 017 KDW1; 018 KDW1; 019 KDW1; 020 KDW1;

2) POWIERZCHNIA TERENU 016 KDW1: 0,21335 ha; 017 KDW1: 0,3290 ha; 018 KDW1: 0,2018 ha; 019 KDW1: 0,0628 ha; 020 KDW1: 0,0770 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

a) teren 016 KDW1: teren dróg wewnętrznych (droga istniejąca ) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;

b) teren 017 KDW1: teren dróg publicznych (droga istniejąca) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;

c) teren 018 KDW1: teren dróg publicznych (droga istniejąca) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;

d) teren 019 KDW1: teren dróg publicznych (droga istniejąca) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;

e) teren 020 KDW1: teren dróg publicznych (droga planowana ) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 016 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu,

- teren 017 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu,

- teren 018 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu,

- teren 019 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu,

- teren 020 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej jak na rysunku planu;

b) szerokość jezdni:

- teren 016 KDW1: nie ustala się, chodnik – minimum jednostronny, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
- teren 017 KDW1: nie ustala się, chodnik – minimum jednostronny, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
- teren 018 KDW1: nie ustala się, chodnik – minimum jednostronny, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
- teren 019 KDW1: nie ustala się, chodnik – minimum jednostronny, na zakończeniu plac do zawracania, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
- teren 020 KDW1: nie ustala się, chodnik minimum jednostronny, na zakończeniu plac do zawracania, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren 016 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

b) teren 017 KDW1:

- północna część terenu teren położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- południowa część terenu teren położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

- c) teren 018 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

d) teren 019 KDW1:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

- południowy fragment terenu położony jest obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” (granicę strefy oznaczono na rysunku planu) - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;

- e) teren 020 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4; wschodni fragment terenu położony jest obrębie strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „OW1” (granicę strefy oznaczono na rysunku planu) - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**14. KARTA NR 52 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 021 KD-D.**

1) KARTA TERENU: 021 KD-D;

2) POWIERZCHNIA TERENU 021 KD-D: 0,2271 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:



a) teren 021 KD-D: teren dróg publicznych (droga istniejąca, północny odcinek ul. Szkolnej) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej, jak na rysunku planu,

b) szerokość jezdni: minimum 5,0 m, chodnik – minimum jednostronny; dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

b) droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.8;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**15. KARTA NR 53 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 022 KDW1.**

1) KARTA TERENU: 022 KDW1;

2) POWIERZCHNIA TERENU 022 KDW1: 0,2064 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

a) teren dróg wewnętrznych (projektowana droga) – ciąg pieszo – jezdni (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: na odcinku północnym, zgodnie z wydzieleniem działki drogowej, na pozostałym odcinku minimum 8 m, jak na rysunku planu;

b) szerokość jezdni: nie ustala się, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: 10%.

**16. KARTA NR 54 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 023 KDW1, teren 024 KDW1.**

1) KARTA TERENU: 023 KDW1; 024 KDW1;

- 2) POWIERZCHNIA TERENU 023 KDW1: 0,1094 ha; 024 KDW1: 0,1007 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
- a) teren 023 KDW1: teren dróg wewnętrznych (projektowana droga) – ciąg pieszo – jezdny;
  - b) teren 024 KDW1: teren dróg wewnętrznych (projektowana droga) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 023 KDW1: minimum 8 m, jak na rysunku planu,
    - teren 024 KDW1: minimum 8 m, na zakończeniu na odcinku zachodnim poszerzenie do 13m w celu urządzenia placu do zawracania, jak na rysunku planu;
  - b) szerokość jezdni:
    - teren 023 KDW1: nie ustala się, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
    - teren 024 KDW1: nie ustala się, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren 023 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - b) teren 024 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: 10%;

**17. K ARTA NR 55 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYÑO W GMINIE KROKOWA – teren 025 KDW1 i teren 026 KDW1.**

- 1) KARTA TERENU: 025 KDW1; 026 KDW1;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 025 KDW1: 0,0650 ha; 026 KDW1: 0,1717 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
- a) teren 025 KDW1: teren dróg wewnętrznych (projektowana droga) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2); teren przeznaczony na cele publiczne;
  - b) teren 026 KDW1: teren dróg wewnętrznych (istniejąca i projektowana droga) – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 2);
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 025 KDW1: minimum 8 m, jak na rysunku planu,
    - teren 026 KDW1: na odcinku zachodnim zgodnie z wydzieleniem działki nr 178/2, na odcinku planowanym: minimum 8 m, jak na rysunku planu;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren 025 KDW1:
    - północny odcinek drogi - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęty jest strefą ochrony archeologicznej „OW2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2,
    - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
  - b) teren 026 KDW1: zachodni odcinek położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej; pozostały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**18. KARTA NR 56 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA – teren 027 KDW2, 028 KDW2.**

- 1) KARTA TERENU: 027 KDW2; 028 KDW2;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 027 KDW2: 0,1381 ha; 028 KDW2: 0,0368 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
  - a) teren 027 KDW2: teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 3); teren przeznaczony na cele publiczne;
  - b) teren 028 KDW2: teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszy (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 3); teren przeznaczony na cele publiczne;
- 4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - teren 027 KDW2: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 104, na dalszym odcinku szerokość minimum 1,50 m, jak na rysunku planu,
    - teren 028 KDW2: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 178/2, jak na rysunku planu;
  - b) szerokość jezdni: nie dotyczy;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
  - a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych wykluczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: według § 4;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: według § 5;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren 027 KDW2:
    - teren (poza fragmentem zachodnim i wschodnim ) położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków , objętego strefą ochrony archeologicznej „OW1” (strefę oznaczono na rysunku planu) - dla strefy obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;
    - zachodni odcinek terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej (strefę oznaczono na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3,

- wschodni odcinek terenu położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;

b) teren 028 KDW2:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4,

- teren objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

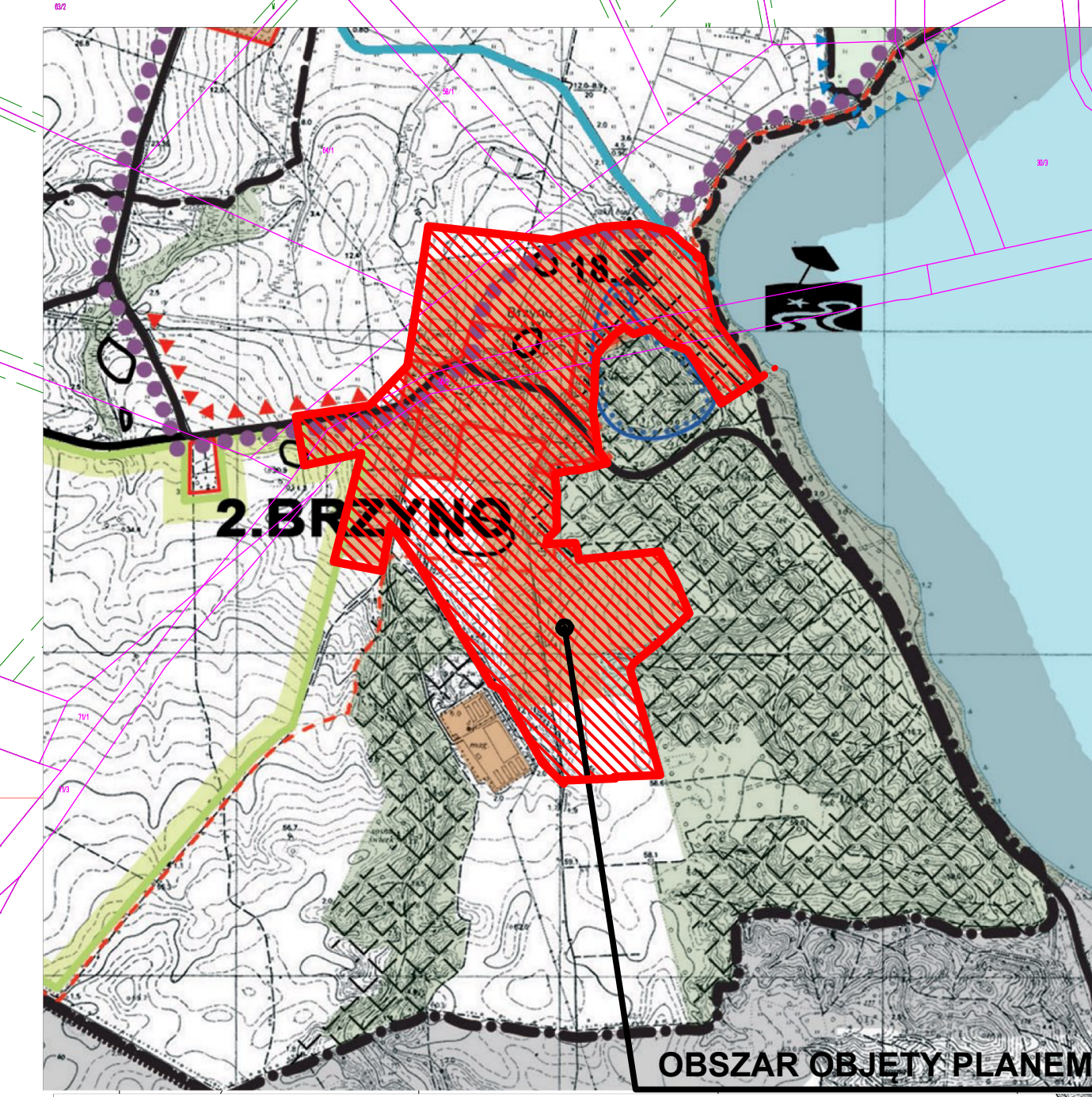
Przewodniczący Rady Gminy  
Krokowa

**Zygmunt Piontek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2000

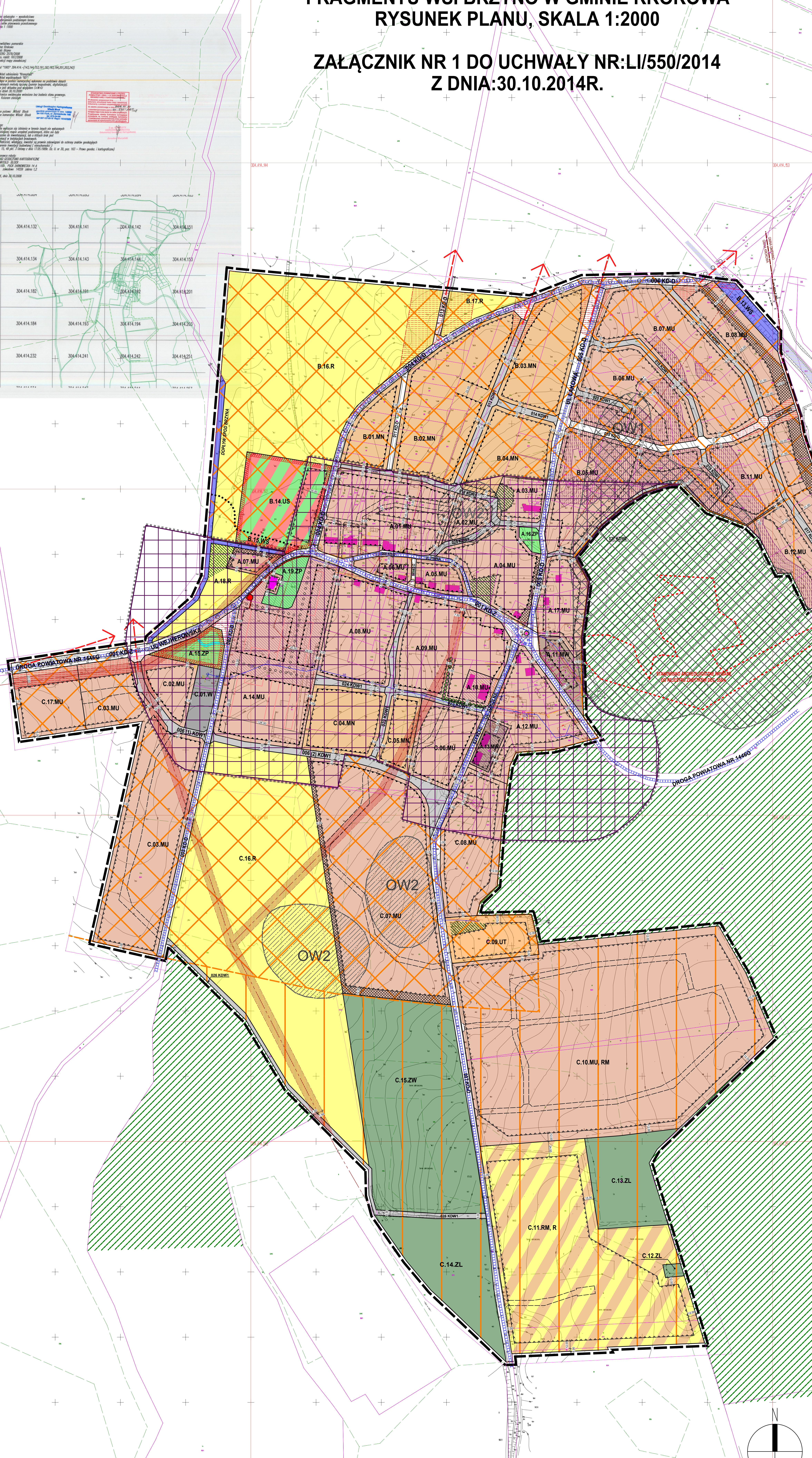
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR:LI/550/2014  
Z DNIA:30.10.2014R.

WYRYS ZE  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KROKOWA, UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR:LI/23/2010  
RADY GMINY KROKOWA Z DNIA 29.12.2010



**Oznaczenia:**

<b>Strefy funkcjonalne</b>	<b>Planowane zagospodarowanie ruchem drogowym</b>	<b>Infrastruktura techniczna</b>
<b>Obszary chronione</b>	<b>Zaplanowane strefy ochrony</b>	<b>Tereny i obszary o znaczeniu lokalnym</b>
<b>Obszary o znaczeniu lokalnym</b>	<b>Obszary o znaczeniu lokalnym</b>	<b>Obszary o znaczeniu lokalnym</b>



**OZNACZENIA GRAFICZNE  
USTALENIA PLANU**

- OZNACZENIA OGÓLNE**
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELODROZDZINEJ
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNODROZDZINEJ
  - MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ USŁUGOWEJ
  - UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
  - US - TERENY SPORTU I REKREACJI
  - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
  - ZW - TERENY ZADRZEWIEN
  - ZL - LASY
  - R - TERENY UPRAW ROLNYCH
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZGRODOWEJ
  - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDOLATOWYCH
  - W - WODOCIĄGI
  - KD-Z - TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
  - KD-D - TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
  - KDW1 - TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH - DROGA DOJAZDOWA LUB CIĄG PIESZO-JEZDNY
  - KDW2 - TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH - CIĄG PIESZY
- ZASADY OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO**
  - MAKSYMALNE, NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
  - OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
  - ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA
  - CIĄG PIESZY (PRZEBEG ORIENTACYJNY) ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA (PRZEBEG ORIENTACYJNY)
- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**
  - GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW1"
  - GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW2"
  - GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI BRZYNO
  - GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI BRZYNO
  - GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI BRZYNO
  - GRANICA I OBSZAR STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU RURALISTYCZNEGO WSI BRZYNO
  - ZESPÓŁY ZABYTEKOWE
  - BUDYNKI ZABYTEKOWE
  - ZABYTEKOWE OGRODZENIE
  - ZABYTEKOWA STUDNIA
  - ZABYTEKOWA KAPLICZKA
  - HISTORYCZNE DROGI
  - STREFA WGLĄDÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
  - ISTNIEJĄCE ZADRZEWIENIA DO ZACHOWANIA
  - ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA
  - CIĘK DO ZACHOWANIA
  - TERENY O MOŻLIWYCH SPADKACH POWYŻEJ 15%
  - TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
  - NAPOWIETRZNA LINA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KROKOWA I GMINY GIEŃOWO
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- DROGI WEWNĘTRZNE W OBRĘBIE WYDZIELONYCH TERENÓW: ISTNIEJĄCE / PROPONOWANE
- LAS W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I LAS OCHRONNY
- GŁÓWNE GMINNE SZLAKI TURYSTYKI ROWEROWEJ
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- OSIE WIDOKOWE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKÓW W TERENIE A.14 MU
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW DEC. 358A

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH  
6 sierpnia 2014 r., do 5 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA  
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR:LI/550/2014  
Z DNIA: 30.10.2014R.

DATA OPRACOWANIA BERP/2014	GŁÓWNY PRZEBUDOWA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BRZYNO W GMINIE KROKOWA RYSUNEK PLANU, SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR:LI/550/2014 Z DNIA: 30.10.2014R.	PROJEKTANT MOR NIZ ARCH JAKUB SIEMKOWSKI WPS DO POLU NR G-080202	PODPIS
PRACOWNIA G-P UL. SCHUBERTA 2A 80-171 GDAŃSK				

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/550/2014  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 30 października 2014 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KROKOWA**

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych  
do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa (wyłożenie pierwsze, drugie, trzecie ).

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa wraz z prognozą oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu na podstawie:

- art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu przestrzennym ( tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.),
- oraz art. 54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. Nr 199 poz. 1235 z późn.zm.) trzykrotnie.

2. Wyłożenie pierwsze odbyło się w dniach od 22 listopada 2013 r. do 23 grudnia 2013 r.,  
możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 13 stycznia 2013 r.

W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa i prognozy oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko nie wystąpiły uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Krokowa. Lista złożonych uwag i Zarządzenie Wójta Gminy Krokowa dotyczące rozstrzygnięcie złożonych uwag znajduje się w dokumentacji prac planistycznych.

3. Wyłożenie drugie odbyło się w dniach od 26 maja 2014 R. do 26 czerwca 2014 r.  
możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 10 lipca 2014 r.

W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa i prognozy oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko jedna uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

złożonych uwag i Zarządzenie Wójta Gminy Krokowa dotyczące rozstrzygnięcie złożonych uwag znajduje się w dokumentacji prac planistycznych planu.

Nieuwzględniona uwaga została złożona przez mieszkańców i właścicieli ogródków działkowych przy ul. Wejherowskiej 8 (16 nazwisk i podpisów) i zawierała prośbę o zaakceptowanie i zrealizowanie jednego z trzech wariantów dot. działki gminnej 177/17: sprzedaży, dzierżawy lub pisemnej zgody na zamknięcie wjazdu bramą.

Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa, ponieważ:

- działka nr 177/17 wg rysunku projektu planu położona jest w północnej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 022.KDW.

- teren stanowi drogę wewnętrzną odchodzącą od ul. Wejherowskiej w kierunku południowym, do projektowanych terenów inwestycyjnych.

- z tego względu działka nr 177/17 nie może zostać sprzedana, dzierżawiona na rzecz osób prywatnych – właścicieli ogródków działkowych ani zamknięta.

4. Wyłożenie trzecie odbyło się od dnia 6 sierpnia 2014 r. do 5 września 2014 r., możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 19 września 2014 r.

W okresie trzeciego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko nie zostały wniesione żadne uwagi.

5. Lista zawierająca nieuwzględnioną uwagę złożoną po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu została przedstawiona przez Wójta Gminy Krokowa Radzie Gminy.

Rada Gminy Krokowa, działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), po wnikliwym zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag złożonych po drugim wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Krokowa i nie uwzględnia złożonej uwagi.

Uwaga przedstawia się następująco:

Mieszkańcy i właściciel ogródków działkowych przy ul. Wejherowskiej 8 (pismo zawiera nazwiska i podpisy 16 osób) przedstawili prośbę o zaakceptowanie i zrealizowanie jednego z trzech wariantów dot. działki gminnej 177/17: sprzedaży, dzierżawy lub pisemnej zgody na zamknięcie wjazdu bramą.

Wójt Gminy Krokowa w Zarządzeniu z dnia 15 lipca 2014 r. nie uwzględnił uwagi.

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje rozstrzygnięcie Wójta Gminy - uwaga nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy  
Krokowa

**Zygmunt Piontek**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/550/2014

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KROKOWA o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą należących do zadań własnych gmin oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych

gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa obejmują:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę: budowę sieci wodociągowej w projektowanych drogach publicznych i w drogach wewnętrznych od końcówek istniejącej sieci wodociągowej dla obsługi projektowanych terenów inwestycyjnych położonych w obszarze objętym planem; projektowana sieć wodociągowa obejmuje: sieć Dn 90 o długości 1280mb, sieć Dn 110 o długości 5720 mb, sieć Dn 160 o długości 500 mb;
- 2) W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej w projektowanych drogach publicznych i wewnętrznych od końcówek istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dla obsługi projektowanych terenów inwestycyjnych położonych w obszarze objętym planem; projektowana sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje: sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Dn 200 PVC o długości 7700 mb, sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej Dn75 PE o długości 540 mb oraz dwie przepompownie ścieków.
- 3) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych: budowę sieci kanalizacji deszczowej w istniejących i projektowanych drogach publicznych i wewnętrznych: sieć kanalizacji deszczowej Dn 200 o długości 2080 mb, sieć kanalizacji deszczowej Dn 250 o długości 4140 mb, sieć kanalizacji deszczowej Dn 300 o długości 980 mb, sieć kanalizacji deszczowej Dn 400 o długości 780 mb, sieć kanalizacji deszczowej Dn 500 o długości 310 mb, sieć kanalizacji deszczowe Dn 600 o długości 170 mb oraz 5 separatorów.
- 4) Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. Inwestycje będą realizowane stopniowo, odpowiednio do postępującej zabudowy.

2. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych

gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa obejmują:

- 1) budowę istniejących, nieurządzonych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 004 KD-D, 005.KD-D, 007 KD-D, 011 KD-D;
- 2) budowę wydzielonej drogi publicznej przebiegającej w obrębie terenów obsługujących nowe tereny inwestycyjne, oznaczonej na rysunku planu symbolem 015 KD-D;
- 3) budowę wydzielonych dróg wewnętrznych przebiegających w obrębie terenów obsługujących nowe tereny inwestycyjne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 006 KDW1 (odcinek zachodni), 006.KDW 1 (odcinek wschodni), 010 KDW1, 016 KDW1, 017 KDW1, 018 KDW1, 019 KDW1, 020 KDW1, 022 KDW1 (Odcinek w obrębie działki nr 177/17), 023 KDW1, 024 KDW1, 025 KDW1(tereny dróg stanowią własność gminy Krokowa i Skarbu Państwa);
- 4) budowa (urządzenie) ciągów pieszych prowadzących nad brzeg jeziora Żarnowieckiego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 027 KDW2, 028 KDW2.



Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. Inwestycje będą realizowane stopniowo, odpowiednio do postępującej zabudowy.

## UZASADNIENIE

### 1. Tryb formalno – prawny sporządzenia planu

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa sporządzono na podstawie Uchwały Rady Gminy Krokowa nr XXIX/317/2012 z dnia 15 maja 2012 r.

Projekt planu został sporządzony, uzgodniony i zaopiniowany zgodnie z wymogi art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami art. 54 ust. 1 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu oraz Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wyłożony był do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa trzykrotnie:

- Wyłożenie pierwsze odbyło się w dniach od 22 listopada 2013 r. do 23 grudnia 2013 r., możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 13 stycznia 2013 r. ;

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęły 4 pisma, które zawierały uwagi i wnioski do projektu planu. Uwagi zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Krokowa Zarządzeniem z dnia 03 lutego 2014 r. i przyjęte w całości.

W związku z uwzględnionymi uwagami wprowadzono zmiany do projektu planu i przedstawiono organom i instytucjom do uzgodnienia i opiniowania.

- Wyłożenie drugie odbyło się w dniach od 26 maja 2014 R. do 26 czerwca 2014 r. możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 10 lipca 2014 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęły 3 pisma, które zawierały uwagi i wnioski do projektu planu. Uwagi zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Krokowa Zarządzeniem z dnia 15 lipca 2014 r.- uwagi zawarte w dwóch pismach zostały przyjęte w całości i uwzględnione w projekcie planu, uwaga zawarta w jednym piśmie nie została przyjęta.

W związku z uwzględnionymi uwagami wprowadzono zmiany do projektu planu.

Wprowadzone zmiany były mało istotne nie rzutowały w zasadniczy sposób na rozwiązania projektowe i ustalenia projektu planu, których zakres podlega ponownemu uzgodnieniu i opiniowaniu zgodnie z art. 17 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie zachodziła więc konieczność ponownego przedstawienia do uzgodnień i opiniowania projektu planu.

- Wyłożenie trzecie odbyło się od dnia 6 sierpnia 2014 r. do 5 września 2014 r., możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 19 września 2014 r.

W okresie tego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag nie wniesiono uwag.

Lista zawierająca nieuwzględnioną uwagę, złożoną po drugim wyłożeniu została skierowana do Rady Gminy celem jej rozstrzygnięcia.

## 2. Charakterystyka terenu i planowanych rozwiązań.

Obszar objęty planem obejmuje tereny zainwestowane wsi Brzyno oraz tereny bezpośrednio przyległe - położone po ich stronie północnej, południowej i zachodniej.

Powierzchnia terenu wynosi ok. 110 ha.

Na obszarze tym występują następujące uwarunkowania: sąsiedztwo terenów leśnych, brzeg jeziora Żarnowieckiego, historyczny układ urbanistyczny wsi, historyczne drogi, zabytkowa zabudowa i obiekty małej architektury, obiekty archeologiczne.

Dla obszaru objętego planem ustala się funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej, z wykluczeniem zabudowy tymczasowej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy usługowej związanej z obsługą mieszkańców i turystów oraz usług turystyki – razem z funkcją mieszkaniową, co umożliwi realizację różnych funkcji służących rekreacji i wykorzystania bazy, w ramach ustalonych warunków zabudowy (MU), usługi sportu i rekreacji (US), usług turystyki (UT) – dla terenu ośrodka sportów wodnych i obsługi przystani, funkcje zagrodowej (RM) - dla terenów położonych skrajnie, dla których w studium ustalono zachowanie funkcji rolniczych oraz dla terenów nieprzydatnych do zabudowy pod względem warunków ekofizjogranicznych, zieleni urządzonej (ZP), lasu (ZL), zadrzewień (ZW) – dla terenów istniejących zadrzewień, wód śródlądowych (WS) – dla istniejących rowów, infrastruktury technicznej, dróg publicznych (KD-Z, KD-D), dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne (KDW1) i ciągi piesze (KDW2).

## 3. Ocena zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

Wykładnią polityki przestrzennej gminy Krokowa jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą nr XLIV/334/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r.

W studium, dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno ustalono jako dominujące funkcje: rekreacja, obsługa turystyki, rolnictwo a jako uzupełniające funkcje: mieszkalnictwo, funkcje usługowe związane z obsługą mieszkańców.

Zgodnie z rysunkiem studium większość terenów objętych planem znajduje się w strefie funkcjonalnej oznaczonej kolorem brązowym – „obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego – funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe”.

Rozwój terenów osiedleńczych wskazano w zasięgu zwartej zabudowy wsi, gdzie przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowych oraz w rejonie brzegu jez. Żarnowieckiego, gdzie przewiduje się rozwój funkcji turystycznych na bazie ośrodka sportów wodnych oraz w zasięgu wyznaczonych obszarów rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego w otoczeniu terenów zainwestowanych.

Na terenie obszarów rolniczych dopuszcza się zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami, oraz niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.

W obrębie Brzyna wskazano strefy ochrony konserwatorskiej : pośredniej, krajobrazowej i archeologicznej. Uchwalenie planu stanowić będzie realizację celów rozwoju gminy zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to jest: rozwój funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych oraz ochronę dziedzictwa kulturowego, zasobów przyrodniczych, racjonalnej gospodarki przestrzennej. Stworzy też podstawy formalno – prawne dla podejmowania działalności inwestycyjnej w sposób ustalony przez Radę Gminy.

Wójt Gminy Krokowa