

UCHWAŁA NR XV/159/2011 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno , gmina Krokowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiany z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiany z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, zmiany z 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. nr 175, poz. 1457, zmiany z 2006 r.: Dz. U. nr 17, poz. 128, Dz.U. nr. 181, poz. 1337; zmiany z 2007 r.: Dz.U. Nr 48 poz. 327, nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218, zmiany z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, zmiany z 2009 r.: Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; zmiany z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 roku: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zmiany z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr.130, poz. 1087, z 2006 r.: Nr 45 poz.319, Nr.225 poz.1635, zmiany z 2008 r.: nr 123, poz. 803, Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 11237, Nr 220 poz.1413, z 2010 r.: nr 24 poz. 124 ,Nr 75, poz.474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Gminy KROKOWA uchwała, co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, określonymi w Uchwale nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa.

3. Plan obejmuje tereny zainwestowane wsi Brzyno oraz tereny przyległe do nich od strony północnej, północno – wschodniej i południowej o łącznej powierzchni ok. 100 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 wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno gmina Krokowa;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno gmina Krokowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

4) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi będących terenami komunikacji, z których każdy posiada odrębne ustalenia, zapisane w kartach terenów od nr 39 do nr 56- zawarte są w § 15;

5) przepisy końcowe – zawarte w § 16 i w § 17;

4. Dla każdego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego numerem 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:

3) zasady ochrony ładu przestrzennego: maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy; obowiązujące linie zabudowy; zieleń krajobrazowa projektowana; ciąg pieszy (przebieg orientacyjny); ścieżka pieszko-rowerowa (przebieg orientacyjny); „X” – teren o szczególnych warunkach zagospodarowania;

4) zasady ochrony dziedzictwa i dóbr kultury oraz krajobrazu kulturowego: granica strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony archeologicznej OW 1 – obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków; granica strefa ochrony konserwatorskiej – ochrony archeologicznej „OW-2”; granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno; strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno- cały obszar objęty planem; granica strefy ochrony krajobrazowej; 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;

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), 4), 6) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

8. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II.

PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone w sposób następujący:

1) tereny nie będące terenami komunikacji (karty terenu 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 obejmujące 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 nr 39 do nr 56 zawarte w § 15):

- a) poz.1. numer trzycyfrowy od 001 do 0 28;
- 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:

-

- usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych; dopuszczalny zakres usług: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi handlu, gastronomi, 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, 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, lokalizację elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych i masztów telefonii komórkowej usytuowanych na powierzchni terenu i na budynkach;

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, 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, szeregowe (obowiązują ustalenia i wykluczenia podane w pkt 8 karty terenu),
- lokalizację budynków gospodarczych i garaży,

- lokalizację infrastruktury technicznej (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych, masztów infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości ponad 5m),
 - wydzielenie dróg wewnętrznych – według ustaleń zawartych w § 10 ust. 4;
- c) wyklucza się: lokalizację elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych i masztów telefonii komórkowej 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 – jezdnymi, 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 – jezdnymi, pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.;
 - a3) budynki usług turystycznych, usług gastronomii, różnych usług związanych z turystyką i rekreacją przywodną (w rozumieniu ustaleń zawartych w § 3 ust.2, pkt 4 wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdnymi, pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.; 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 wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami, ciągami pieszo – jezdnymi, pieszymi, infrastrukturą techniczną itp.; dopuszcza się połączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej; dopuszcza się połączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w dowolnych proporcjach;
- 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, szeregowe (obowiązują ustalenia i wykluczenia podane w pkt 8 karty 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 usytuowanych , 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;
- c) wyklucza się:

- lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1 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 (Dz.U. nr 199 poz. 1227) oraz określone w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg, oraz infrastruktury technicznej; Wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²; Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny) - wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,

- lokalizację warsztatów naprawczych bez względu na wielkość, lokalizację elektrowni wiatrowych, turbin wiatrowych i masztów telefonii komórkowej usytuowanych na powierzchni terenu i na budynkach;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 16;

4) UT – teren usług turystyki;

a) funkcje i użytkowanie:

- usługi turystyki: hotele, motele, pensjonaty itp., budynki mieszkalne z pokojami do wynajęcia, campingi, caravaniingi, pola namiotowe, obiekty obsługi plaży i sportów wodnych, obiekty i urządzenia obsługi przystani itp. 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, 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;

c) wyklucza się:

- lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 1 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 (Dz.U. nr 199 poz. 1227) oraz określone w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to jest przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg, oraz infrastruktury technicznej; Wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²; Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny) – wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg; 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;

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, 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 – jezdnyymi, 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;

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 16;

6) ZP – teren zieleni urządzonej;

a) funkcje i użytkowanie:

- zieleń wysoka, niska, krzewy,

- wody powierzchniowe (stawy, zbiorniki wód opadowych, cieki),

- obiekty małej architektury, 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);

d) 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 (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych);

d) uwaga: dla danego terenu obowiązują funkcje i użytkowanie podane w karcie danego terenu w § 16;

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 wewnętrzne dla potrzeb obsługi gospodarstw rolnych,
- lokalizację infrastruktury technicznej;

c) wyklucza się: lokalizację elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej 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 § 16 ;

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,

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: tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem;

b) dopuszcza się: 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 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.;

a) teren dróg publicznych: KD-Z: droga publiczna klasy zbiorczej; KD-D : droga publiczna klasy dojazdowej;

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)

- b) w obrębie terenu dopuszcza się:
- jezdnie, chodniki (dopuszcza się jezdnie bez wydzielania 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, wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego), z której następuje wjazd na działkę (teren objęty inwestycją);
 - 2) front działki: część (granica) działki przyległa do drogi, z której następuje dojazd - ustalony w karcie danego terenu;
 - 3) infrastruktura techniczna: przewody i urządzenia : wodociągowe (w tym studnie), kanalizacyjne, ciepłownicze, odprowadzenia wód opadowych (w tym zbiorniki wód opadowych) , elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (w tym szerokopasmowe) wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią;
 - 4) kalenica główna: kalenica nad bryłą budynku lub częścią budynku położoną najbliżej drogi, z której następuje dojazd;
 - 5) kondygnacja podziemna: kondygnacja, której średnie poniżej poziomu terenu przekracza 50%;
 - 6) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku; linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,70 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych); powyższe ustalenie nie dotyczy części podziemnych budynków, sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych;
 - 7) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach;
 - 8) obowiązujące linie zabudowy: linie obowiązkowego usytuowania ściany elewacji frontowej budynku (na minimum 70,00% jej długości); linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,70 m oraz podziemnych części budynku;
 - 9) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych (do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „zieleń krajobrazową” oraz „ istniejące zadrzewienia do zachowania”, „Szpalery drzew do zachowania” - oznaczone na rysunku planu);
 - 10) 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 o konstrukcji drewnianej);

- 11) 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;
- 12) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;
- 13) ustalenie dotyczące sytuowania budynków dotyczy części frontowej budynku, położonej najbliższej określonej drogi, z której następuje wjazd na działkę; nie dotyczy skrzydła bocznego oraz ryzalitu poprzecznego;
- 14) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 15) wysokość budynków: 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;
- 16) zieleń krajobrazowa: zieleń o funkcji krajobrazowej, obejmująca: zieleń 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”;
 - b) nawiązującej do form zabudowy historycznej - dla jednostki urbanistycznej „B” i „C” - według ustaleń w kartach terenu zawartych w § 14 ust.1;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o jednorodne zasady zabudowy dla danego zespołu zabudowy lub fragmentu terenu (ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy, szerokości frontowej, maksymalnej powierzchni zabudowy) – według ustaleń w kartach terenu zawartych w § 14 ust.1
- 3) ustala się następujące zasady i warunki realizacji ogrodzeń dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno: zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych, zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości ponad 1,60 m; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2 pkt 2 lit d;
- 4) zasady i warunki lokalizacji reklam dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego 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 m²; nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): dopuszcza się umieszczanie na budynkach szyldów o powierzchni do 1,0 m² stanowiących informacje o prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibie firmy; nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
 - c) pozostałe tereny: wyklucza się lokalizację reklam i tablic propagandowych wolnostojących w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe; dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m² i wysokości do 2,50 m.
 - d) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2 pkt 2 lit d.

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 występują tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie 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 Lęborskie” (PLB 220006) – w odległości ok. 9,5 km na południowy-zachód od obszaru opracowania;
- 3) planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Białogóra” (PLH 220003) - w minimalnej odległości 4,6 km na północny-zachód od obszaru opracowania (wg organizacji pozarządowych „Shadow List” planowana jest nieznacząca korekta granic obszaru w jego zachodniej części);
- 4) planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Piaśńskie Łąki” (PLH 220021) – w minimalnej odległości ok. 2 km na północ od obszaru opracowania;
- 5) planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzy Młyny” (PLH 220029) – w minimalnej odległości ok. 9,3 km na południowy-wschód od obszaru opracowania;
- 6) planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Widowo” (PLH 220054) – w minimalnej odległości ok. 7,4 km na północny-wschód od obszaru opracowania;
- 7) planowany wg organizacji pozarządowych („Shadow List”) specjalny obszar ochrony siedlisk „Jeziora Choczewskie” – w minimalnej odległości ok. 5,1 km na południowy-zachód od obszaru opracowania;
- 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 opracowania.

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

- 1) zachowanie istniejących terenów leśnych, poprzez ich wydzielenie i zachowanie funkcji leśnej – według oznaczeń na rysunku planu;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień wśród istniejącej zabudowy oraz dużych powierzchni istniejących zadrzewień w południowej części obszaru objętego (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) – według oznaczeń na rysunku planu;
- 3) zachowanie istniejących pojedynczych drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych) – nieoznaczonych na rysunku planu.

4. W odniesieniu do wszelkich cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych ustala się wymóg ochrony, konserwacji i udrożnienia 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 zawarte w : Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168 , poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220 , poz. 2237), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765), oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r.Nr 106, poz. 1002 ze zm).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na obszarze objętym planem występuje fragment stanowiska archeologicznego położonego w głównej części na obszarze leśnym przyległym do północno – wschodniej części obszaru objętego planem; jest to stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej obejmujące osadę i domniemane grodzisko wczesno średniowieczne; stanowisko podlega ochronie prawnej na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ujęte jest w rejestrze zabytków: decyzja nr 358/Archeol. z dnia 14.12.2003 r. Dla stanowiska wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej „OW-1”, w której ustala się:

- 1) wszelkie prace ziemne muszą być poprzedzone wykonaniem badań archeologicznych i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej;
- 2) wszelkie projekty i plany zagospodarowania wymagają uzyskania zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

2. 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 karcie danego terenu w § 14 ;
- 2) zasady lokalizacji zabudowy i 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 1,5m od granicy działki budowlanej;
- c) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych;
- d) stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,50m; 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), ogrodzeń z siatki, żywopłoty;
- e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się szyldy na budynkach dotyczące prowadzonej w budynku działalności o powierzchni maksymalnie 2 m² ;
- g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

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

- a) budynki mieszkalne i usługowe:
 - a1) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu 45° (z wykluczeniem ścianki kolankowej), wysokość budynku do kalenicy do 9m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowym; poziom posadowienia parteru do 0,60m; rzut budynku prostokątny o wymiarach maksimum: szerokość do 13m, długość do 20m;
 - a2) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25°, ścianka kolankowa wysokość minimum 1,50m, wysokość budynku do kalenicy do 9m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowym, poziom posadowienia parteru do 0,60m; rzut budynku prostokątny o wymiarach maksimum: szerokość do 13m, długość do 20m;
- 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 od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 6,50m, poziom posadowienia parteru do 0,60m;
- c) dla dawnego zespołu dworsko - folwarczny w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.14.MU formy zabudowy podano w § 6 ust. 6;
- d) 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.

3. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno; strefa stanowi ochronę ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno i ochronę krajobrazu kulturowego; strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno obejmuje tereny położone poza strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno; w obrębie strefy ochrony ekspozycji wydzielona jest strefa ochrony krajobrazowej – zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa; Dla obszarów objętych strefą ochrony ekspozycji i strefą ochrony krajobrazowej ustala się:

1) zachowanie wglądów krajobrazowych na otaczający krajobraz oraz wglądów krajobrazowych na zespół zabudowy wsi Brzyno (oznaczoną na rysunku planu), poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy i z nasadzeń drzew – zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.7;

2) zasady lokalizacji zabudowy i 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 1,70m; 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), ogrodzeń z siatki, żywopłoty;

d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, dopuszcza się szyldy na budynkach dotyczące prowadzonej w budynku działalności o powierzchni maksymalnie 2 m² ;

f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) w strefie ochrony ekspozycji ustala się następujące formy zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- a1) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny z dopuszczonym naczółkiem, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, wysokość ścianki kolankowej do 0,50m, wysokość do kalenicy do 9m; dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowym lub trzuspadowym; rzut budynku prostokątny rzut budynku prostokątny (minimum 1:1,4);

- a2) 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 18° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50m, wysokość budynku do kalenicy do 9m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowym; rzut budynku prostokątny (minimum 1:1,4); poziom posadowienia parteru do 0,60m - 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, U (położonych poza strefą ochrony krajobrazowej) , na działkach o powierzchni powyżej 3 ha - dopuszcza się budynki mieszkalne: maksymalnie o 4 kondygnacjach nadziemnych, dach – nie ustala się, wysokość do 15m; poziom posadowienia parteru: do 0,60 m;

- a4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12.MU (położonego poza strefą ochrony krajobrazowej) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne, do 9m; pozostałe parametry jak w pkt. a2;

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 0,50m, wysokość do kalenicy do 10 m; dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowym lub trzuspadowym; rzut budynku prostokątny rzut budynku prostokątny (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 1,50m, wysokość budynku do kalenicy do 10m, dopuszczone lukarny i poprzeczne 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) 3 kondygnacje nadziemne dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 15° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50m, wysokość budynku do kalenicy do 12m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z dachem dwuspadowy; poziom posadowienia parteru do 0,60m - podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6 %;

- b4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C.10.MU, RM i C.11.RM, U (położonych poza strefą ochrony krajobrazowej) , na działkach o powierzchni powyżej 3 ha - dopuszcza się budynki mieszkalne: maksymalnie o 4 kondygnacjach nadziemnych, dach – nie ustala się, wysokość do 15m; 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 6,50m; poziom posadowienia parteru do 0,60m;

d) dla budynków istniejących o parametrach wyższych niż podano w pkt. a i b – 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.

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się trzy strefy ochrony archeologicznej - „OW-2”; dla terenów położonych w strefach ochrony archeologicznej ustala się:

1) wszelkie prace ziemne muszą być poprzedzone wykonaniem badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego w zakresie wskazanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) wszelkie projekty i plany zagospodarowania w obrębie tych stref wymagają uzyskania zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

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

1) ochrona historycznych elementów zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu, 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 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, w sposób następujący:

1) lokalizacja zabudowy wg zasad historycznej lokalizacji – w rejonach wyznaczonych na rysunku planu maksymalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;

2) dla terenu wydzielonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i oznaczonego na rysunku planu literą „X” obowiązują następujące zasad kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy jednego budynku minimum 70 m² , maksimum 250 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży);

- b) budynki: 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, z naczółkami, wysokość do kalenicy do 10m, dopuszczone lukarny i ryzality poprzeczne z dachem dwuspadowym;
- 3) dla pozostałego terenu, w obrysach obowiązujących i maksymalnych linii zabudowy ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 150 m² , maksimum 700 m² ;
- b) budynki: 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 10m, dopuszczone lukarny, rzut prostokątny o proporcjach rzutu minimum 1: 2;
- c) budynki: 2 kondygnacje nadziemne, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu w przedziale od 15° do 25°, ścianka kolankowa o wysokości minimum 1,50m, wysokość do kalenicy do 12m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality z zadaszeniem , rzut prostokątny o proporcjach rzutu minimum 1: 2;
- d) budynki sytuować kalenicą równolegle do wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) ustala się wymóg zachowania fragmentu zabytkowego ogrodzenia, bramy wjazdowej i studni oznaczonych na rysunku planu, według zasad podanych w pkt.6.

7. Ustala się strefy wglądów krajobrazowych, w celu zachowania wglądów na otaczający krajobraz i na ekspozycję wsi Brzyno; w strefie ustala się: zakaz lokalizacji budynków, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 1,20m, 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 w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

2. 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, nakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu tych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 15;

2)

3)

4)

5)

3.

§ 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.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów 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 podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), ustalono tereny przeznaczone na cele nierolnicze i uzyskano wymagane przepisami zgody na ich przeznaczenie:

1) na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze: 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) ponadto, na obszarze opracowania planu przeznaczają się na cele nierolnicze dodatkowe grunty nie objęte zgodą na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskaną 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.
- 3) zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) na przeznaczenie w/w gruntów nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości wzrostu powyżej 1,5m;
- 2) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i 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 obszarach 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 może wystąpić osuwanie się gruntów – co należy uwzględnić przy zagospodarowaniu tych terenów; 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:

- 1) zapewnić stabilność geodynamiczną skarpy metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych;
- 2) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarpy przez ludzi;
- 3) wybudować przejścia po skarpie w postaci schodów z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
- 4) nie skierowywać wód opadowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na skarpy, zapewnić odwodnienie podnóża skarpy;
- 5) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarpy.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1.

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 8m, 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 – jezdnią lub ciągłem pieszym) o szerokości minimum 4m, 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) budowę dróg przeznaczonych na cele publiczne (na działkach stanowiących własność Gminy Krokowa) oznaczonych na rysunku planu symbolami: 002 KD-D; 003 KD-D; 004 KD-D; 005 KD-D; 07 KD-D; 015 KD-D;
- 3) budowę dróg, które mogą być przeznaczone na cele publiczne stanowiących powiązanie drogi powiatowej z drogami gminnymi i wzajemne powiązanie dróg gminnych obsługujących planowane tereny inwestycyjne:
 - a)
 - b)
- 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 dodatkowe miejsca postojowe dla personelu (stosownie do potrzeb) dla obiektów turystyki,
 - minimum 1 miejsca postojowe / 4 łóżka dla pokoi wynajmowanych turystom,
 - minimum 1 miejsca postojowe na 4 miejsca gastronomiczne;
 - d) dla innych usług: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - e) miejsca postojowe lokalizować na poziomie terenu, 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, z sieci istniejących i planowanych;
 - 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;
- 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 - ciągów pieszo – jezdnych: 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, wynikającą ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, winna być realizowana w pasach technicznych, drogach oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania z zarządcą sieci;
 - 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 stacją transformatorową;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
- 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 infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 12. Ustalenia 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 bez zabudowy terenów rolniczych, do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach tych terenów w § 14 i w § 15.

Rozdział III. 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, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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.2, pkt. 1 i 2;
 - b) we wschodniej części terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony archeologicznej „OW-2” , obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 4;
 - c) w obrębie terenu występują budynki zabytkowe – oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
 - b) 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. Pivnej): budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - na działkach przyległych do drogi publicznej 004 KD-D: budynki sytuować kalenicą lub szczytem równoległą 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.2, pkt 3, lit a 1 i b,

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 300 m²,
 - dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 3 segmenty w jednym szeregu;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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 m² ;
 - 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: od dróg publicznych: 001 KD-Z, 004 KD-D, 008 KD-D; od 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: 30,00%.

2. Karta nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa - teren A.02.MU .

- 1) KARTA TERENU A.02 MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 0,3241 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a)
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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 zawarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;
 - b) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej „OW-2”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
 - b) 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.2, pkt 3, lit a1 i b,
 - wyklucza się zabudowę szeregową,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 200 m² ;
 - c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
 - 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 m² ;
 - 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: od dróg wewnętrznych: 010 KDW1, 025 KDW1; od 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 ustaleń podanych § 11 ust. 2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

3. Karta nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1;
- 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 zwarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;
 - b) w zachodniej części terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony archeologicznej „OW-2” , obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

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

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;

b) 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 94/6, 94/7, 94/8 : budynki sytuować kalenicą prostopadle do drogi 005 KD-D,

- na działkach pozostałych: budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadle do drogi 010 KDW1,

b) gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zwartych w § 6 ust.2, pkt 3, lit a1, a2, b,

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

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 300 m² ;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 m² ;

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: od drogi publicznej 005 KD-D; od drogi wewnętrznej 010 KDW1; od 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 ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%,

4. Karta nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 pkt a2);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1;

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.2, pkt. 1 i 2;
- b) w północno - zachodniej części terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu, znajduje się strefa ochrony archeologicznej „OW-2”, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- c) w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy – oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
- b) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków 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: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
- według ustaleń zwartych w § 6 ust.2, pkt 3, lit. a1 i b,
 - dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 4 segmenty w jednym szeregu,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²;
- c) dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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 m² ;
- 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: od dróg publicznych: 001 KD-Z, 005 KD-D, 008 KD-D; od dróg wewnętrznych: 010 KDW1, 025 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
 - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust.1 pkt 4;
 - c) obsługa infrastruktura techniczną: według § 11 ust.2;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

5. Karta nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 - 0,3519 ha; 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 pkt 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 pkt a2);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) według ustaleń zawartych w § 5 ust 1 – 4;
 - 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 zwarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2,
 - w obrębie terenu występują budynki zabytkowe – oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;
 - b) teren A.06.MU:
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
 - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2,
 - w obrębie terenu występuje budynek zabytkowy – oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
 - b) linie zabudowy:
 - teren A.0.5.MU: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - teren A.0.6.MU: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków (dotyczy budynków mieszkalnych i usługowych):
 - na działkach z dojazdem od drogi publicznej 001 KD-Z (ul. Wejherowskiej): kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż tej drogi,

- na działkach z dojazdem od drogi publicznej 008 KD-D: kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z tą drogą,
 - na działkach z dojazdem od drogi publicznej 009 KD-D: kalenicą prostopadłą do linii rozgraniczającej z tą drogą;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
- według ustaleń zawartych w § 6 ust.2, pkt 3, lit a1 i b,
 - wyklucza się zabudowę szeregową,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: maksimum 150 m² ;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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 m² ;
 - 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: od dróg publicznych: 001 KD-Z, 008 KD-D, 009 KD-D; od 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: 30,00%.

6. Karta nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 pkt a2);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNego: według § 4 ust.1.;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) według ustaleń zawartych w § 5 ust 1 – 4;
 - 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 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 zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

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

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków: kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej z terenem B.15.WS;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń zawartych w § 6 ust.2, pkt 3, lit. a1 i b,

- wyklucza się zabudowę szeregową i bliźniaczą,

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m² ;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m² ;

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: od drogi publicznej: 001 KD-Z; od 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) 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: 30,00%.

7. Karta nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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)

a)

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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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 terenu 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.2, pkt. 1 i 2,
 - w obrębie terenu występują budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;
 - b) teren A.09.MU:
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2,
 - w obrębie terenu występują budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.5;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) 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 024 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.2, pkt 3, lit. a1,b,
 - teren A.09.MU: według ustaleń zwartych w § 6 ust.2, pkt 3, lit. a1,a2, b,
 - dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 4 segmenty w jednym szeregu,

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m² ,

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 800 m² ;

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 A.08.MU: od drogi publicznej 001 KD-Z; od dróg wewnętrznych 024 KDW1, 022 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wyznaczone w obrębie terenu,

- teren A.09.MU: od dróg publicznych 001 KD-Z, 21 KD-D; od dróg wewnętrznych 023 KDW1, 021 KD-D, 022 KDW1, 023 KDW1; od 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 ODREBNYCH:

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: 30,00%.

8. Karta nr 8 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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: 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;

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

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;

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

c) 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;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

d) forma i gabaryty budynków, forma dachów : według ustaleń podanych w § 6 ust. 5;

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: od drogi publicznej 021 KD-D; od 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 ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

9. Karta nr 9 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
- b) 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 równoległą 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.2 pkt 3, lit a1, b;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- d) powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się;
- 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, nie dopuszcza się dalszego podziału terenu na działki budowlane;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej 001 KD-Z; od 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: 30,00%.

10. Karta nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – terenu 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 podanej w pkt. 2);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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.2, pkt. 1 i 2;
- b) w obrębie terenu występują budynki zabytkowe – dla budynków obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.5;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
- b) 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 działkach 153/1 i 153/2: budynki sytuować kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z terenem A.12.MW,
 - na pozostałych działkach: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
 - według ustaleń zwartych w § 6 ust.2, pkt 3, lit.a1,a2, b,
 - wyklucza się zabudowę szeregową,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²,
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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,
 - 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 m² ;
- 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: od dróg publicznych: 001 KD-Z i 021 KD-D; od 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) INNE ZAPISY: nie ustala się;

11. Karta nr 11 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1;
- 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.2, pkt. 1 i 2;
- b) teren stanowi zespół zabytkowych budynków - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.5;
- 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; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków gospodarczych lub ich wymianę na budynki gospodarcze lub garaże (na funkcje gospodarcze lub garaże) – według zasad podanych w § 6 ust.5;
- b) 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) gabaryty budynków, forma dachu: do 2 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu od 40° do 45°, wysokość do kalenicy do 6,50m, poziom posadowienia parteru do 0,60m;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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: 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: od drogi publicznej: 021 KD-D; od dróg wewnętrznych, 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%.

12. Karta nr 12 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren A.14.MU .

- 1) KARTA TERENU: A. 14. MU;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU A. 14.MU: 3,7611 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) według § 5 ust 1 – 3;
 - 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.2, pkt. 1 i 2;
 - 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;
 - 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;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) 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) 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;
 - f) poza teren oznaczonym na rysunku planu symbolem „X” wyklucza się lokalizację budynków;
- 9) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - a) powierzchnia działki: minimum 1200 m² ;
 - b) zasady podziału: linie podziału równoległe lub prostopadłe do obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy; drogi wewnętrzne wydzielać po trasach ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu i jako ich osiowe przedłużenie;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: od dróg publicznych: 001 KD-Z, 002 KD-D; od dróg wewnętrznych : 006 (1) KDW1, 006 (2) KDW1), 024 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
 - b) wymagania miejsc postojowych: według ustaleń podanych § 11 ust 1 pkt 4;
 - c) obsługa infrastruktura 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 oznaczonych na rysunku planu, jako ogólnodostępnych lub wewnętrznych;
 - b) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „X” uwzględnić wprowadzenie zieleni krajobrazowej we wschodniej części tego terenu, jak oznaczono na rysunku planu;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

13. Karta nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 na rozbudowę ujęcia wody; teren wskazany jako rekreacyjno – wypoczynkowy, o którym 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);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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 zwarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;
 - 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 zwarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) linie zabudowy: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) gabaryty budynków, forma dachu: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) gabaryty budynków: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - d) elewacje: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 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: od drogi publicznej 002 KD-D,
 - teren A.16.ZP: od 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 ciekłu – oznaczonego na rysunku planu; dopuszcza się skanalizowanie ciekłu,
 - 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 A.16.ZP: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie placu publicznego z zielenią;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
- 14. Karta nr 14 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 A. 17. MU: teren zabudowy mieszkaniowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3 z wykluczeniem funkcji podanej w pkt a2);
 - 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust. 1;
 - 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.2, pkt. 1 i 2;
 - b) w obrębie terenu występują budynki zabytkowe oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.5;
 - c) zachodni fragment terenu położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków – w granicach oznaczonych na rysunku planu, objętego strefą ochrony archeologicznej „OW-1”, obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust. 1 ;
 - 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
 - b) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu; 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. 2, pkt.3, lit. a1,b,
- wyklucza się zabudowę szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m² ;

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: od drogi publicznej: 005 KD-D; od 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: 30,00%.

15. Karta nr 15 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNENGO: według § 4 ust.1;

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 konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2, pkt. 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- b) linie zabudowy: 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) 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: od drogi publicznej 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) 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, gmina Krokowa – teren B.01.MN i B.02.MN.

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

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

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

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5 ust. 1 - 3;
- 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 oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt.1, 2;

b) teren B.02.MN:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt.1, 2,

- 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) 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 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 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 011 KD-D;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a1,b1,c,d,
- wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m² ;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m² ;

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

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren B.01. MN: od dróg publicznych: 004 KD-D, 011 KD-D; od drogi wewnętrznej 010 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.02. MN:

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: 30,00%.

17. Karta nr 17 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 - z wykluczeniem budynków szeregowych (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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt.1, 2,

- 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 zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefę oznaczono na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt 1,2,

- pozostały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt 1,2;

- południowo - zachodni fragment terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęty jest strefą ochrony archeologicznej „OW-2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4,

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;

b) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: teren B.03.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 012 KD-W1 jak oznaczono na rysunku planu; teren B.04.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 012 KD-W1 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 od drogi 005 KD-D: budynki sytuować kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach z dojazdem od drogi 012 KD-W1: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi,

- teren B.04.MN: na działkach z dojazdem od drogi 005 KD-D: budynki sytuować kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach z dojazdem od drogi 012 KD-W1: budynki sytuować kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi;

b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:

- według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a1,b1,c,
- wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²,

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m² ;

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

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd:

- teren B.03. MN: od dróg publicznych 004 KD-D, 005 KD-D, 014 KD-D; od drogi wewnętrznej 012 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.04. MN: od dróg publicznych 005 KD-D, 014 KD-D; od dróg wewnętrznych 010 KDW1 i 012 KDW1; od 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: 30,00%.

18. Karta nr 18 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 pkt a 4, budynki mieszkalne wielorodzinne do 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 pkt a 4, budynki mieszkalne wielorodzinne do 6 mieszkań);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 zagospodarowaniu terenów i zabudowie uwzględnić możliwość osuwania się gruntów; prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.6;
- d) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić teren zieleni krajobrazowej pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu;
- 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 (strefę oznaczono na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2,
 - 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.3, pkt 1 i 2,
 - południowo - wschodni fragment terenu położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków – w granicach oznaczonych na rysunku planu, objętego strefą ochrony archeologicznej „OW-1”, 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 - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
- b) 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. 3, pkt.3, lit. a1, a2, b1, b2, c,
 - wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m² z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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 1000 m² ;
- 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; od drogi wewnętrznej 019 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

- teren B.06. MU: od dróg publicznych 005 KD-D, 015 KD-D; od dróg wewnętrznych 018 KDW1, 020 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

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

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

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

19. Karta nr 19 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren B.07.MU.

1) KARTA TERENU: B. 07. MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU B. 07. MU: 2,5360 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a)

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 zagospodarowaniu terenu i zabudowie uwzględnić możliwość osuwania się gruntów; prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.6;

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 - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2;

b) w północno - zachodniej części terenu oraz w południowo – wschodniej części 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) 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. 3, pkt.3, lit. a1, a2, b1, b2,c,

- wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m² z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m² ;
- 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: od dróg publicznych 004 KD-D, 005 KD-D, 015 KD-D; od dróg wewnętrznych 016 KDW1, 018 KDW1; od 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%.

20. Karta nr 20 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 pkt 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 pkt a2 i a4);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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: pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem B.18.WS oraz linią rozgraniczającą terenu od strony północno – wschodniej wprowadzić zieleń krajobrazową –jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni krajobrazowej dopuszcza się dojścia do terenu B.18.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.3, pkt 1 i 2,
- 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:

- teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno a północna część terenu dodatkowo w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2,
- w północnej 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:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
- b) 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. 3, pkt.3, lit. a1, a2, b1, c;
- c) wyklucza się kondygnację podziemną;
- 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 1000 m² ;
- 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: od drogi publicznej 004 KD-D; od drogi wewnętrznej 016 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren B.09.MU: od drogi wewnętrznej 017 KDW1; od 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: 30,00%.

21. Karta nr 21 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 rekreacyjno – wypoczynkowy, o którym mowa w § 7 ust.3 niniejszej uchwały;
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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 Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,40;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- 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 9m,
 - forma dachu – nie ustala się;
- c) wyklucza się podpiwniczenie budynków;
- d) 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: od 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 ODREBNYCH: nie ustala się;
- 12) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

22. Karta nr 22 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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 pkt a2 i a4);
- 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 pkt a4 , budynki mieszkalne wielorodzinne do 8 mieszkań);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) według § 5 ust. 1-3;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) w zagospodarowaniu terenów i zabudowie uwzględnić możliwość osuwania się gruntów; prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.6;
- d) wzdłuż granicy terenu z lasem wprowadzić zieleń krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;
- 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.3, pkt 1 i 2,
 - południowo - zachodni fragment terenu położony jest w obrębie stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków – w granicach oznaczonych na rysunku planu, objętego strefą ochrony archeologicznej „OW-1”, 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.3, pkt 1 i 2;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: do 0,25;
- b) 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. 3, pkt.3, lit. a1, a2, b1, b2, c,
 - teren B.12.MU: według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a1, a2, b1, b2,b3,c,
 - wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m²; (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 300 m² z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami (dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w terenie B.12.MU dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 360 m²);
 - garaże: do 2 kondygnacji nadziemnych, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia dachu do 45°, wysokość do kalenicy do 6m,
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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 1000 m² ;
- 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.11. MU: od drogi publicznej: 015 KD-D; od dróg wewnętrznych wewnętrznej: 017 KDW1 i 019 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren B.12. MU: od 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 ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

23. Karta nr 23 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa - teren B.13.MU.

1) KARTA TERENU: B. 13. MU;

2) POWIERZCHNIA TERENU B. 13. MU: 2,5783 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 pkt a2 i a4);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5;
- b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wprowadzenie zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem B.16.R a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudową wzdłuż tego terenu oraz - jak oznaczono na rysunku planu;

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.3, pkt 1 i 2;
- b) w północno – wschodniej części tereny 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 0,20;
- b) 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. 3, pkt.3, lit. a1, b1, c,
- wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²,

c) wyklucza się kondygnację podziemną;

d) poziom posadowienia budynków maksymalnie 0,70m nad poziomem terenu;

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 m² ;

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: od dróg publicznych: 004 KD-D, 013 KD-D; od 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%.

24. Karta nr 24 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 zawarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2;

b) 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.3;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;
 - b) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: ściany budynków sytuować równoległe i prostopadłe do maksymalnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) forma i gabaryty budynków, forma dachu:
 - według ustaleń podanych w § 6 ust. 2, pkt.3, lit.a1,a2, b;
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się;
 - c) wyklucza się podpiwniczenie budynków;
 - 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: nie ustala się;
- 10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej: 004 KD-D; od 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 oraz do ciek przyległego do terenu od strony zachodniej;
 - c)
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.
- 25. Karta nr 25 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren B.15.WS.**
- 1) KARTA TERENU: B. 15. WS;
 - 2) POWIERZCHNIA TERENU B.15.WS: 0,0672 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
 - 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.3, pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się;

b) linie zabudowy: nie ustala się;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

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: od 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.

26. Karta nr 26 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5 ust 1 – 3;

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.3, pkt 1 i 2;

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) 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: od 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 ODREBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY:

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

13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

27. Karta nr 27 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren B.18.WS .

1) KARTA TERENU: B. 18. WS;

2) POWIERZCHNIA TERENU B. 18. 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5 ust. 1-3;

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 zwarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

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: od drogi publicznej 004 KD-D;

b) wymagania miejsc postojowych: nie dopuszcza się;

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

11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: nie ustala się;

12) INNE ZAPISY: nie ustala się;

13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

28. Karta nr 28 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 zawarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) a) wskaźnik zabudowy: do 0,30;
- b) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) forma i gabaryty budynków, forma dachu: według ustaleń podanych w § 6, ust. 2, pkt a1,a2,b;
- c) 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: od drogi publicznej 002 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: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

29. Karta nr 29 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 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.2, pkt 1 i 2;

b) teren C.03.MU:

- zachowania część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2,
- południowa część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2,
- 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) linie zabudowy:

- teren C.02.MU: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu,
- teren C.03.MU: obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu;

8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) usytuowanie budynków:

- teren C.0.2MU: dla działek przyległych do drogi 006(1) KD-D: 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. 2, pkt.3, lit. a1,b,
- teren C.03.MU – teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno: według ustaleń podanych w § 6 ust. 2, pkt.3, lit. a1,b; teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a1, b1, c,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m² ,
- wyklucza się zabudowę szeregową;

c) wyklucza się podpiwniczenie budynków;

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 1000 m² ;

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 C.02. MU: od drogi wewnętrznej 006 (1) KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren C.03. MU: od drogi wewnętrznej 006 (1) KDW1; od 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.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: 30,00%.

30. Karta nr 30 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2;

b) teren C.05.MN:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
- obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) linie zabudowy:

- teren C.04.MN: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi 006(2) KDW1 i 24 KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne: jak na rysunku planu,

- teren C.05.MN: obowiązujące linie zabudowy wzdłuż drogi 006(2) KDW1 i 023 KDW1 - jak oznaczono na rysunku planu; maksymalne nieprzekraczalne: 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. 2, pkt.3, lit. a1 i b,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²,
- wyklucza się zabudowę szeregową;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m² ;
- 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 C.04.MN: od dróg wewnętrznych: 006(2) KDW1, 022 KDW1 i 024 KDW1; od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren C.05.MN: od dróg wewnętrznych: 006(2) KDW1, 022 KDW1 i 023 KDW1; od 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: 30,00%.

31. Karta nr 31 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 pkt 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 pkt a4);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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.MN:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wprowadzenie zieleni krajobrazowej pomiędzy linią rozgraniczającą od strony zachodniej a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudową oraz wzdłuż linii wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 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.2, pkt 1 i 2;

b) teren C.07.MU:

- północno – wschodni i północno – zachodni fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (granica strefy oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2,

- pozostały teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2,

- środkowa część terenu - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „OW-2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

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.2,

- pozostały teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2,

- w zachodniej części terenu występują strefy ochrony archeologicznej „OW-2” - w rejonie oznaczonym na rysunku planu , obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) linie zabudowy:

- teren C.06.MN: 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 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum 200 m²,

- teren C.06.MU: według ustaleń podanych w § 6 ust. 2, pkt.3, lit. a1 i 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. 2, pkt.3, lit. a1,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.3, pkt 3, lit. a1, b1, 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. a1,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.3, pkt 3, lit. a1, b1, c; - wyklucza się zabudowę szeregową;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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:

- teren C.06.MU: minimum 1000 m²,

- teren C.07.MU: minimum 1200 m²,

- teren C.08.MU: minimum 1000 m²;

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

- teren C.07. MU: od drogi publicznej 021 KD-D; od drogi wewnętrznej 006 (2) KDW1, od dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

- teren C.08. MU: od dróg publicznych 007 KD-D, 021 KD-D; od 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: 30,00%.

32. Karta nr 32 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 5);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

a) według § 5 ust 1 – 3;

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;

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

a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno, zachodnia część terenu położna jest w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,15;

b) linie zabudowy: nie ustala się;

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.b1, b2, c;

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1500 m² ;

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

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) drogi – dojazd: od drogi publicznej 007 KD-D; od 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%;

33. Karta nr 33 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren C.10.MU,RM.

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

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

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

a)

b) teren zabudowy zagrodowej – lokalizacja wyłącznie na działce o powierzchni minimum 5000 m², 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

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 ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi BrzyNO, północno - zachodnia część terenu położona jest również w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3, pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

b) 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 krajobrazowej: według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a1, a2, b1, b2, c,

- pozostały teren: według ustaleń podanych w § 6 ust. 3, pkt.3, lit. a1, a2, a3, b1, b2, b3, b4 , 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 9m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality,

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50 m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży); budynki mieszkalne i usługowe: maksimum 300 m² 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 m² z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; budynki inwentarskie: maksimum 600 m²,

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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 1000 m²; minimum 3ha w przypadku , gdy na działce jest lub będzie zlokalizowany budynek o powierzchni zabudowy powyżej 300m² ;
- 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: od drogi publicznej 007 KD-D; od 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: 30,00%.

34. Karta nr 34 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 upraw rolnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 9);
- b) teren zabudowy zagrodowej rolniczym (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10); obsada zwierząt do 20 DJP w jednym siedlisku; lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa jest w przypadku kiedy wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Krokowa;

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5 ust 1 – 3;
- 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.3, pkt 1 i 2;

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- a) wskaźnik zabudowy: do 0,20 powierzchni terenu wydzielonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- b) 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. 2, pkt.3, lit. a1, a2, a3, b1, b2, b3, b4, 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 9m, dopuszczone lukarny i poprzeczne ryzality,
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży); budynki mieszkalne maksimum 300 m² z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; na działkach o powierzchni powyżej 3 ha dopuszcza się budynki o powierzchni zabudowy do 1000m² z dopuszczeniem połączenia budynków łącznikami; budynki inwentarskie: maksimum 600 m²,

c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

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: minimalna powierzchnia działki rolnej 1 ha; minimum 3ha w przypadku , gdy na działce jest lub będzie zlokalizowany budynek o powierzchni zabudowy powyżej 300m² ;
- b) zasady podziału: nie ustala się;

10) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej 007 KD-D; od 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 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, gmina 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 9);

4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- a) według § 5 ust 1 – 3;

- 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.3;

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

- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 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: od drogi publicznej 007 KD-D, przez teren C.11.RM,R,
 - teren C.13.ZL: od drogi publicznej 007 KD-D, przez teren C.10.MU,RM,
 - teren C.14.ZL: od drogi publicznej 007 KD-D i od drogi wewnętrznej 026 KDW1;
 - b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
 - c) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: 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, gmina 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) według § 5 ust 1 – 3;
 - 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 zwarte w § 6 ust.3;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 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: od drogi publicznej 007 KD-D i od drogi wewnętrznej 026 KDW1;
 - b) wymagania miejsc postojowych: nie ustala się;
 - c) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się;
- 11) WYMOGI PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: 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, gmina Krokowa – teren C.16.R.

- 1) KARTA TERENU: C. 16. R;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU C. 16. R: 0,7200 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren upraw rolnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 10);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) według § 5 ust 1 – 3;
 - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 100 % powierzchni terenu;
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2, pkt 1 i 2;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 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: od drogi publicznej 003 KD-D, 006 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: nie ustala się;
- 13) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy

38. Karta nr 38 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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 – wyłącznie funkcje podane w § 3 ust. 2 pkt 3 lit. a4 - z zakresu: usługi oświaty, kultury, opieki zdrowotnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 3);
- 4) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) według § 5 ust 1 – 3;
 - 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 Brzyño oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 0,20;

- b) 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.3, pkt 3 lit. b1, b2, c,
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: minimum 50m² (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży), maksimum nie ustala się;
- c) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 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 1000 m²;
- 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: od drogi publicznej: 001 KD-Z; od 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: 30,00%.

§ 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, gmina Krokowa – teren 001 KD-Z.

- 1) KARTA TERENU 001 KD-Z;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 001 KDZ: 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) TreeNode: III) na odcinku od zachodniej granicy obszaru objętego planem do włączenia drogi 004 KD-D 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) środkowy i wschodni odcinek drogi prowadzi przez obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;
 - b) pozostały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
 - c) odcinek położony wzdłuż terenu A.07.MU objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;
 - d) droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.8;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;

2. Karta nr 40 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 wydzielenie placu z krzyżem , wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A.14.MU urządzenie ciągu pieszego,
 - teren 003 KD-D: minimum 12m;
 - 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 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.2,
 - droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.8;
 - 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.2,

- część południowa – w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,

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

9) INNE ZAPISY:

a) teren 002 KDD: 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.

3. Karta nr 41 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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 10m,

- teren 005 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej;

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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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 Brzyño - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,

- odcinek środkowy i południowy położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,

- odcinek 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 42 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren 006 KD-D i teren 007 KD-D.

1) KARTA TERENU: 006 KD-D; 007 KD-D;

2) POWIERZCHNIA TERENU 006 KD-D: 0,7295 ha; 007 KD-D: 0,9357 ha;

3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:

a) teren 006 KD-D: dróg publicznych (projektowana droga gminna) – 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 1);

b) teren 007 KD-D: 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:

- teren 006 KD-D: minimum 10m, w rejonie połączenia z drogą 007 KD-D i 021 KD-D (ul. Szkolną) poszerzenie z urządzeniem placu z zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 007 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej;

b) szerokość jezdni:

- teren 006 KD-D: minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny,

- teren 007 KD-D: nie ustala się, dopuszcza się urządzenie terenu bez wydzielenia 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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

a) teren 006 KD-D:

- zachodni i wschodni odcinek drogi położony jest strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2,

- 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.3;

b) teren 007 KD-D:

- północny odcinek drogi położony jest strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefa oznaczona na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2,

- 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.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.3,

- północny odcinek drogi - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „OW-2” - 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.

5. Karta nr 43 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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,

- teren 009 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej;

b) realizacja nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,

5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:

6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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.2;

b) teren 009 KD-D:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno -
obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

6. Karta nr 44 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren 010 KDW1.

1) Karta nr 44 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina Krokowa – teren 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, zgodnie z rysunkiem 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;
 - b) wschodni odcinek drogi - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „OW-2” - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.4;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

7. Karta nr 45 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina Krokowa – teren 011 KD-D i teren 012 KD-D.

- 1) KARTA TERENU: 011 KD-D; 012 KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 011 KD-D: 0,1210 ha; 012 KD-D: 0,2796 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU KLASYFIKACJA FUNKCJONALNO – TECHNICZNA:
- a) teren 011 KD-D: teren dróg publicznych (droga istniejąca) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);
 - b) teren 012 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 011 KD-D: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej,
 - teren 012 KD-D: minimum 10m;
- b) szerokość jezdni:
 - teren 011 KD-D: minimum 5 m, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
 - teren 012 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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 Brzyño oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;
- b) teren 012 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.3

9) INNE ZAPISY:

- a) teren 011 KD-D: nie ustala się;
- b) teren 012 KD-D: odcinek północny objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7.

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

8. Karta nr 46 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina Krokowa – teren 013 KD-D , teren 014 KD-D, terem 015 KD-D.

- 1) KARTA TERENU: 013 KD-D; 014 KD-D; 015 KD-D;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU 013 KD-D: 0,0730 ha; 014 KD-D: 0,0950 ha; 015 KD-D: 0,3888 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);
 - b) teren 014 KD-D: teren dróg publicznych (projektowana droga gminna) – droga dojazdowa (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1);
 - c) teren 015 KD-D: teren dróg publicznych (projektowana droga gminna po istniejącym wydzieleniu działki) – 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,
 - teren 014 KD-D: minimum 10m,
 - teren 015 KD-D: zgodnie z wydzieleniem działki;
 - b) szerokość jezdni:
 - teren 013 KD-D: minimum 5,0m, chodnik – nie ustala się,
 - teren 014 KD-D: minimum 5,0m, chodnik minimum jednostronny,
 - teren 015 KD-D: minimum 5,0m, chodnik minimum jednostronny;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 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.3;
 - b) teren 014 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.3;
 - c) teren 015 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.3;
- 9) INNE ZAPISY:
 - a) teren 013 KD-D: nie ustala się;
 - b) teren 014 KD-D: teren objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;
 - c) teren 015 KD-D: 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.

9. Karta nr 47 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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. 2 pkt 9); 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. 2 pkt 9); teren przeznaczony na cele publiczne;

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 016 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej,
- teren 017 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej,
- teren 018 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej,
- teren 019 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej,
- teren 020 KDW1: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki drogowej,

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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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.3;

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.3,
- południowa część terenu teren położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.3;

- 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.3;

- d) teren 019 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- e) teren 020 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

10. Karta nr 48 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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,
 - b) szerokość jezdni: minimum 5,0m, 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 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 zawarte w § 6 ust.2;
 - b) droga o przebiegu historycznym - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.8;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

11. Karta nr 49 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 – 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: na odcinku północnym, zgodnie z wydzieleniem działki drogowej, na pozostałym odcinku minimum 8m;
 - 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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

12. Karta nr 50 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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 8m,

- teren 024 KDW1: minimum 8m, na zakończeniu na odcinku zachodnim poszerzenie do 13m w celu urządzenia placu do zawracania

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 PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;

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.2;

- b) teren 024 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyño - obowiązują ustalenia zwarte w § 6 ust.2;

9) INNE ZAPISY: nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

13. Karta nr 51 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYÑO, gmina 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 8m,
 - teren 026 KDW1: na odcinku zachodnim zgodnie z wydzieleniem działki nr 178/2, na odcinku planowanym: minimum 8m;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych nieograniczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren 025 KDW1:
- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,
 - północny odcinek drogi - w rejonie oznaczonym na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „OW-2” - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4;
- b) teren 026 KDW1: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;
- 9) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

14. Karta nr 52 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi BRZYNO, gmina 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 1,50m,
 - teren 028 KDW2: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 178/2;
- b) szerokość jezdni: nie dotyczy;
- 5) ZASADY ORGANIZACJI RUCHU, PARKOWANIE:
- a) dostępność komunikacyjna terenów przyległych wykluczona;
- 6) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNNGO: według § 4 ust.1.;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren 027 KDW2:

- zachodni odcinek terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno (strefę oznaczono na rysunku planu) - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2,

- wschodni odcinek terenu położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno . oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

b) teren 028 KDW2: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowe zespołu ruralistycznego wsi Brzyno oraz w strefie ochrony krajobrazowej - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3,

9) INNE ZAPISY:

a) teren 027 KDW2: nie ustala się;

b) teren 028 KDW2: teren objęty jest strefą wglądów krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7;

10) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

**Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

Rysunek planu w skali 1: 2000 (załącznik binarny)

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KROKOWA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno gmina Krokowa (wyłożenie 1 i 2).

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno, gmina 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), - oraz art. 54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego Ochronie (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) dwukrotnie. Wyłożenie pierwsze odbyło się w dniach od dnia 17 stycznia 2010 r. do dnia 17 lutego 2010 r., możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 05 marca 2010 r. Wyłożenie drugie odbyło się od dnia 08 września 2011 r. do dnia 10 października 2011 r., możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 24 października 2011 r.

2. W okresie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko nie wystąpiły uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Krokowa, wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Krokowa.

3. W okresie drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko zostały wniesione uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Krokowa, których lista została przedstawiona Radzie Gminy (lista uwag oraz rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krokowa znajduje się w dokumentacji prac planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno).

4. Rada Gminy Krokowa, działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) po wnikliwym zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag złożonych po drugim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Krokowa i nie uwzględnia tych uwag. Uwagi przedstawiają się następująco:

- 1) Uwagi zawarte w piśmie złożonym przez Urząd Gminy w Krokowej (pismo znak: GN.6870.143.2011.MK.2. z dnia 19.09.2011 r) :
 - a) Prośba o ujęcie w planie działki nr 5/1 (własność ANR) dla powiększenia działki nr 6 Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Działki nr 5/1 i nr 6 położone są poza obszarem objętym planem. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
 - b) Prośba o ujęcie działki nr 190/3 (własność GM.Krokowa) na ciąg pieszo –rowerowy. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: -Działka nr 190/3 położona jest poza obszarem objętym planem. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
 - c) Prośba o ujęcie dz.186 jako cmentarz i dz. Nr 188 na powiększenie cmentarza. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Działki nr 186 i 188 położone są poza obszarem objętym planem. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

- d) Prośba o ujęcie drogi 002 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 002 KD-D stanowi istniejącą drogę prowadzącą od ul. Wejherowskiej w kierunku południowym. Droga obejmuje działkę nr 184 stanowiącą własność Gminy Krokowa, oraz w części północnej – część działki nr 185/3 – stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu Agencji Nieruchomości Rolnych ; teren działki nr 185/3 stanowi teren przeznaczony do poszerzenia drogi 002.KD-D w rejonie jej skrzyżowania z ul. Wejherowska. - Ponieważ droga nr 002 KD-D w większości obejmuje grunty rolne stanowiące własność Gminy a w odniesieniu do projektowanego poszerzenia drogi na działce nr 185/3 nie wystąpi wymóg wypłaty odszkodowania z tytułu przejścia na ten cel i nie ma podstaw do zmiany funkcji tej drogi . Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- e) Prośba o ujęcie drogi 003 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga 003 KD-D obejmuje działkę nr 184 stanowiącą własność Gminy Krokowa. - Jest to droga istniejąca, stanowi przedłużenie drogi 002 KD-D prowadzącej od ul. Wejherowskiej w kierunku południowym. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań i nie ma podstaw do zmiany funkcji tej drogi . Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- f) Prośba o ujęcie drogi 005 KD-D jako drogi wewnętrznej- w części dotyczącej działki nr 96/2. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 005 KD-D stanowi istniejącą ulicę Łąkową. - Droga obejmuje: część działki nr 96/2, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu DODP, oraz część działek nr 94/15, 92, 94/10, 102/37 stanowiących własność prywatną . - W odniesieniu do działki nr 96/2 drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań i nie ma podstaw do zmiany funkcji tej drogi . Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- g) Prośba o ujęcie drogi 007 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona symbolem 007 KD-D stanowi istniejącą drogę publiczną – ulicę Szkolną, prowadzącą od ul. Wejherowskiej w kierunku południowym . Droga obejmuje działkę nr 157, stanowiącą własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań, nie ma więc podstaw do zmiany funkcji tej drogi . Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- h) Prośba o ujęcie drogi 008 KD-D jako drogi wewnętrznej – w odniesieniu do działki nr 166. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona symbolem 008 KD-D stanowi istniejącą drogę publiczną –ulicę Piwną , obejmującą działkę nr 166 stanowiącą własność Gminy Krokowa oraz w części wschodniej część nr 94/9, stanowiącej własność prywatną (na poszerzenie drogi). - Droga w części obejmującej działkę nr 166 stanowi drogę publiczną – gminną. W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań, nie ma więc podstaw do zmiany funkcji tej drogi . Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- i) Prośba o ujęcie drogi 009 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona symbolem 009 KD-D stanowi istniejącą drogę publiczną – ulicę Piwną , obejmującą działkę 161/1 , stanowiącą własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań. - Aktualny stan formalny – droga gminna , publiczna przemawia za zachowaniem stanu istniejącego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- j) Prośba o ujęcie drogi 011 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona symbolem 011 KD-D obejmuje działkę nr 199, stanowiącą własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

- k) Prośba o ujęcie drogi 013 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona symbolem 013 KD-D obejmuje część działki nr 81/1, stanowiącą własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- l) Prośba o ujęcie drogi 014 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 015 KD-D stanowi projektowaną drogę prowadzącą od ul.Łąkowej kierunku wschodnim do istniejącej przystani żeglarskiej nad brzegiem jeziora Żarnowieckiego. - Droga obsługiwać ma projektowane tereny inwestycyjne, wyznaczone w obrębie terenów prywatnych. Ponieważ droga prowadzi do terenu przystani żeglarskiej, stanowiącej ważny teren sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, oraz obejmuje część działki nr 102/37, stanowiącej własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- m) Prośba o ujęcie drogi 015 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 015 KD-D stanowi projektowaną drogę prowadzącą od ul.Łąkowej kierunku wschodnim do istniejącej przystani żeglarskiej nad brzegiem jeziora Żarnowieckiego. - Droga obsługiwać ma projektowane tereny inwestycyjne, wyznaczone w obrębie terenów prywatnych. - Ponieważ droga prowadzi do terenu przystani żeglarskiej, stanowiącej ważny teren sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, oraz obejmuje część działki nr 102/37, stanowiącej własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- n) Prośba o ujęcie drogi 021 KD-D jako drogi wewnętrznej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 021 KD-D stanowi północny odcinek istniejącej drogi publicznej – ulicę Szkolnej, przebiegającej w obrębie działki nr 157, która stanowi własność Gminy Krokowa. - W odniesieniu do tej drogi nie wystąpi wymóg przejścia gruntów prywatnych na cele publiczne i wypłaty stosownych odszkodowań. - Aktualny stan formalny : droga gminna - publiczna przemawia za zachowaniem stanu istniejącego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- 2) Uwaga zawarte w piśmie złożonym w dniu 28 września 2011 r. przez panią R.K zam. W Brzynie, dotycząca sprzeciwu odnośnie planowania drogi przez działkę nr 177/21. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Działka nr 177/21 położona jest po południowej stronie terenów istniejącej zabudowy wsi Brzyno. - Droga 022 KDW1 została zaprojektowana została ze środkowej części terenów zainwestowanych wsi Brzyno w kierunku południowym i łączy się projektowaną drogą publiczną 006 KD-D. - Droga wewnętrzna 022 KDW1 na odcinku północnym stanowi działkę nr 177/17 - własność Gminy Krokowa, na odcinku środkowym obejmuje fragmenty działek nr 177/22, 177/20 i 172 - stanowiących własność prywatną. - Droga obsługiwać ma nowe tereny inwestycyjne w obrębie terenów A.08.MU i A.09 MU, C.04.MN i C.05. MN, w tym wydzielone przy niej działki budowlane. - Droga 022 KDW1 tworzy logiczny i czytelny układ komunikacyjny w obrębie planowanych terenów inwestycyjnych i jednocześnie stanowi teren dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. - Ponieważ droga stanowi drogą wewnętrzną może być wydzielona i zrealizowana za zgodą właścicieli działek, które ta droga obejmuje. - Natomiast utrzymanie tej drogi na rysunku planu pozwoli na zachowanie tego terenu jako pasa drogowego i infrastruktury technicznej co zapewni możliwość skomunikowania terenu i obsługi inżynierskiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.
- 3) Uwagi zawarte w piśmie złożonym w dniu 30 września 2011 r. przez pana Mirosława Krampikowskiego radnego gminy Krokowa, dotyczące wpisania działek nr 177/22, 176, 192/5 jako teren upraw rolnych. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: - Działki 177/22, 176, 192/5 stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu Agencji Nieruchomości Rolnych. - W projekcie planu działki te w znacznej części swej powierzchni zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie ze wskazaniem zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. - Tylko dla zachodniej części działki nr 192/5 została zachowana funkcje rolnicze z uwagi na jej skrajne położenie. - W trakcie przeprowadzania procedury planistycznej, to jest na etapie zbierania wniosków oraz w trakcie zbierania wniosków oraz w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w okresie od dnia 27 stycznia 2010 r. do dnia 17 lutego 2010 r.) nie wniesiono wniosków

ani uwag odnoszących się do zachowania funkcji rolniczych na tych działkach. -Ponadto, przeznaczenie w/w działek na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni jest zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

4) Uwagi zawarte w piśmie złożonym w dniu 20 października 2011 r. przez p.R.J. zam. w Pucku , dotyczące:

- a) Dopuszczenia w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.12.MU lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 mieszkań w jednym budynku. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: -Projekt planu dopuszcza w tym terenie lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych maksymalnie do 6 mieszkań. -Realizacja 12 mieszkań może spowodować nadmierne zagęszczenie , zwiększony ruch samochodowy przekształcenia związane z zagospodarowaniem terenu między innymi na miejsc postojowe i penetrację terenu. - Zwiększenie liczby mieszkań w jednym budynku przy zachowaniu wskaźnika ustalonego wskaźnika zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na bardziej ekonomiczne wykorzystanie terenu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie 12 mieszkań. Biorąc pod uwagę argumenty przedstawione w uwadze to jest realizację większej liczby mniejszych mieszkań, w projekcie planu dopuszcza się do 8 mieszkań w jednym budynku.
- b) Uwaga dotycząca ustalenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 10m . Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: -Projekt planu dopuszcza w tym terenie lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 9m. - Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków spowoduje nadmierną dominację budynków wśród naturalnego krajobrazu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KROKOWA o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno gmina 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 (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) 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 dla fragmentu wsi Brzyno gmina Krokowa obejmują:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę: budowę sieci wodociągowej w projektowanych drogach publicznych i 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 1 280mb, sieć Dn 110 o długości 5 720 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 Dn 75 PE o długości 540 mb oraz dwie przepompownie ścieków;
- 3) 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 dla fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa obejmują:

- 1) budowę istniejących , nieurządzonych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 004 KD-D, 007 KD-D, 008 KD-D, 009 KD-D, 011 KD-D , 013 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), 016 KDW1, 017 KDW1, 018 KDW1, 019 KDW1, 020 KDW1, 022 KDW1 (Odcinek w obrębie działki nr 177/17), 025 KDW1, 026 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;
- 5) 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

Uzasadnienie

- 1) **Tryb formalno – prawny sporządzenia planu** .Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa sporządzono na podstawie Uchwały Rady Gminy Krokowa nr XXVII/198/2008 z dnia 30 maja 2008 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 od dnia 27 stycznia 2010 r. do dnia 17 lutego 2010 r., termin składania uwag do dnia 05 marca 2010 r. W okresie udostępniania w/w dokumentów do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga złożona przez p.R.J. Na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. 2008 r. Nr 1999, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), Wójt Gminy Krokowa w Rozstrzygnięciu z dnia 26 marca 2010 r. uwzględnił złożone uwagi. Uwzględnione uwagi wymagały wprowadzenia zmian w treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego . Zmiany dotyczące zwiększenia wysokości i parametrów budynków wymagała powtórzenia procedury w zakresie uzgodnienia projektu planu wynikające z art. 17 pkt. 13. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił wprowadzone zmiany bez uwag. W związku z wprowadzonymi zmianami oraz z uwagi na fakt, iż wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2010 r. do dnia 17 lutego 2010 r. odbyło się w czasie braku ważnego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brzyno, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania ustaleń tego planu na środowisko - wersja II został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od dnia 08 września 2011 r. do dnia 10 października 2011 r termin składania uwag do dnia 24 października 2011 r. W okresie udostępniania w/w dokumentów do publicznego wglądu zostały złożone pisma zawierające uwagi przez: - Urząd Gminy w Krokowej (znak:GN.6870.143.2011.MK.2) w dniu 19 września 2011 r – dotyczące ujęcia w planie ścieżki rowerowej, terenu pod cmentarz, dróg publicznych jako drogi wewnętrzne, dopuszczenia wszystkich usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie C.17.MU oraz wszystkich usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach C.02.MU i C.03.MU; - panią R.K. zam. w Brzynie w dniu 28 września 2011 r., dotyczącą sprzeciwu odnośnie planowania drogi przez działkę nr 177/21. - pana złożona M. K. radnego gminy Krokowa w dniu 30 września 2011 r., dotycząca wpisania działek nr 177/22, 176, 192/5 jako teren upraw rolnych, - pana R.J. zam. w Pucku, w dniu 20 października 2011 r. dotycząca dopuszczenia w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B.12.MU większej intensywności zabudowy . Powyższe uwagi zostały rozpatrzone i rozstrzygnięte przez Wójta Gminy Krokowa w dniu 14 listopada 2011 r. Część uwag została uwzględniona , część uwag nie została uwzględniona. Uwagi nie uwzględnione podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Gminy. Wprowadzone zmiany były mało istotne nie rzutują w zasadniczy sposób na rozwiązania projektowe i ustalenia projektu planu, których zakres podlega 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 ani powtórzenia procedury wyłożenia do publicznego wglądu.
- 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. 100 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 rolnicze (R) i zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyki (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 Brzyna 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.