



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 stycznia 2016 r.

Poz. 115

UCHWAŁA NR XVI/159/2015 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 3 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi 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 2015 r., poz. 1515); w związku z art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/156/2011 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa,

Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego przez Radę Gminy Krokowa uchwałą Nr III/23/2010 r. z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa wraz ze zmianą, uchwaloną uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz ze zmianą, uchwaloną uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, zwany dalej „planem”. Obszar objęty planem ma powierzchnię około 86 ha.

2. Granice terenu objętego planem obejmują:

- 1) tereny zabudowane wsi Krokowa,
- 2) tereny niezabudowane położone w części północnej obrębu ewidencyjnego Krokowa:
 - a) położone na północ od nieczynnej linii kolejowej w Krokowej,
 - b) przyległe od wschodu od zabytkowego zespołu pałacowo parkowego w Krokowej,
 - c) stanowiące pas terenu o szerokości ok. 120 m położony na południe od zabudowy wsi Krokowa, po wschodniej stronie od drogi relacji Krokowa- Wejherowo aż do drogi gminnej biegnącej w kierunku wschodnim do wsi Lisewo,
 - d) położone na południowy wschód od zabudowy wsi Krokowa, obejmujące pas terenu po północnej stronie drogi powiatowej biegnącej z Krokowej do Jeldzina (ul. Na Rozdrożu), o szerokości ok. 75 m aż do skrzyżowania tej drogi z drogą prowadzącą w kierunku południowo-zachodnim,

- e) obejmujące pas terenu o szerokości około 50 m położony na zachód od drogi wojewódzkiej relacji Krokowa- Wejherowo od skrzyżowania tej drogi z drogą gminną biegnącą w kierunku Lisewa i przebiegający na zachód od granicy terenu byłych zabudowań PGR w Krokowej w kierunku skrzyżowania drogi wojewódzkiej relacji Krokowa- Żarnowiec z drogą gminną prowadzącą z Goszczyna do Jeldzina,
- 3) fragment terenu położony w obrębie ewidencyjnym Goszczyno, stanowiącego pas terenu o szerokości 50 m i położonego na południe od drogi wojewódzkiej relacji Krokowa- Żarnowiec aż do skrzyżowania tej drogi z drogą gminną biegnącą z Goszczyna w kierunku wsi Jeldzino,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały zawierającym rysunek planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z sześciu rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

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

- 1) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) – rozumie się przez to dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 2) **dostęp publiczny** – rozumie się przez to dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);
- 3) **funkcje usługowe** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
 - a) usług publicznych w budynkach użyteczności publicznej takich jak: administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji,
 - b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyczne, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej,
 - c) rzemiosło usługowe – jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp. oraz inna działalność na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

- 4) **kompozycja budynku/ obiektu** – rozumie się przez to układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno -estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **kompozycja zespołu zabudowy**– rozumie się przez to układ dróg, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 6) **linie zabudowy:**
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- b) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- 7) **miejsce parkingowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 8) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** – rozumie się przez to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 9) **obsługa komunikacji, funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach parkingowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 10) **podstawowe przeznaczenie terenu** – jest to główna (najważniejsza) funkcja terenu, określona w planie bezpośrednio oraz pośrednio - ustaleniami jakościowymi. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) **przemysł nieuciążliwy, funkcje przemysłu nieuciążliwego** – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii; do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: skład (poza nie obudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne, przemysł elektroniczny, przemysł urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), przemysł spożywczy (poza zakładami rybnymi i dużymi zakładami przetwórstwa mięsnego) oraz inne działalności przemysłowe na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości, uwzględniające powyższe ograniczenia.

Do grupy powyższych działalności nie należą działalności przemysłowe:

- a) wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000 m²,
- b) o znacznej uciążliwości wynikającej z: wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych do tej produkcji, generowanie ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz wytwarzania znacznej ilości odpadów produkcyjnych;

- 12) **typ zabudowy** – rozumie się przez to zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem;
- 13) **wartościowy drzewostan** – rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni co najmniej 0,05 ha oraz aleje (znajdujące się poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody;
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - d) zieleń historyczną, którą stanowi zieleń parkowa, drzewa wzdłuż historycznych dróg, zieleń graniczna, zieleń związana z historycznymi siedliskami;
- 14) **1 4) zamknięcie kompozycyjne** – rozumie się przez to ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), zielenią wysoką stanowiącą dzieło o indywidualnym wyrazie, tworzącym charakterystyczny punkt w przestrzeni miejscowości, terenu elementarnego.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, który składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych, gdzie określa się przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego- wydzielienia wewnętrzne, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania.

5. Każdy teren wydzielienia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, który składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielienia wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielienia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny elementarne,
 - b) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnątrznych;
- 3) sposób oznaczenia terenu elementarnego;
- 4) sposób oznaczenia terenu wydzielienia wewnętrznego;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu z wyodrębnieniem:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) UU – tereny zabudowy usługowej,

- e) UT- tereny usług turystycznych,
 - f) US – tereny sportu i rekreacji
 - g) UK – tereny usług kultury,
 - h) UZ – usługi zdrowia,
 - i) UP – tereny usług publicznych,
 - j) KA - tereny obsługi komunikacji,
 - k) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - l) ZC – cmentarz,
 - ł) R – tereny rolnicze;
- 6) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dominanta wysokościowa,
 - b) zamknięcie kompozycyjne,
 - c) otwarcie widokowe,
 - d) oś widokowa,
 - e) ciąg widokowy,
 - f) szpaler drzew;
 - g) zieleń w formie zwartych grup drzew i krzewów;
- 7) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) pomnik przyrody ożywionej,
 - b) pomnik przyrody nieożywionej,
 - c) teren korytarza ekologicznego,
 - d) teren biologicznie czynny;
- 8) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) obszary wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) obiekty zabytkowe, w tym kapliczka,
 - d) zabytkowe zespoły budowlane,
 - e) zabytkowy cmentarz,
 - f) zabytkowy park krajobrazowy,
 - g) historyczne szpalery drzew,
 - h) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
- 9) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
- a) oznaczenie obowiązującej linii zabudowy,
 - b) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) granica strefy wynikającej z sąsiedztwa cmentarza,

b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od linii elektroenergetycznej;

11) ustalenia dla systemu komunikacji:

a) tereny dróg publicznych, stanowiących główny układ drogowy z oznaczeniem na rysunku planu dróg według klas technicznych: KD.Z – droga klasy zbiorczej, KD.L – droga klasy lokalnej, KD.D – droga klasy – dojazdowej,

b) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

c) KX – tereny parkingów,

d) KP – tereny komunikacji pieszej i rowerowej, przejście piesze oraz oznaczenie rezerwowanego przebiegu przejścia pieszego;

12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

a) W- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

b) Ks – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków,

c) Kd – tereny urządzeń kanalizacji deszczowej - istniejące i projektowane zbiorniki retencyjne,

d) E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

e) istniejące napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV.

§ 6. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawarte w karcie terenu, mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

1) oznaczenie terenu;

2) przeznaczenie terenu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych;

8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

10) ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji;

11) ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:

1) oznaczenie terenu;

- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) parametry i wyposażenie;
- 4) inne ustalenia;
- 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony przyrody, którymi są pomniki przyrody:
 - a) grupa drzew - 3 platany klonolistne – nr 332 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
 - b) klon zwyczajny – nr 333 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako UT.20;
 - c) grupa drzew - wiąz pospolity i lipa pospolita – nr 432 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
 - d) dąb szypułkowy – nr 461 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako MU.36;
 - e) jawor – nr 595 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
 - f) miłorząb dwuklapowy – nr 880 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
 - g) dąb szypułkowy – nr 956 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako MN.34;
 - h) głąz narzutowy – nr 462 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
- 2) wyznacza się korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu, obejmujący fragmenty terenów elementarnych MN.07, MU.08, MU.09, R.17, UU.18, UT.20, R.21, R.22, R.41; na terenie korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
 - c) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.
 - zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 3) ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania i ochrony zasobów i walorów środowiska dla terenu objętego planem:
 - a) wyklucza się lokalizację działalności przedsięwzięć uciążliwych, tj. w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - b) w zakresie ochrony litosfery i gleb: zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją, położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 % poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień,
 - c) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - budowa kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy,
 - zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów odwadniających,
 - zachowanie naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń,

d) w zakresie ochrony powietrza:

zakaz lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła,

e) w zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:

utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze przestrzennej całego obszaru,

utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,

wprowadzenie nowych kompozycji zieleni – parków, szpalerów drzew i pasów zieleni,

zachowanie terenów podmokłych, torfowiskowych w dolinie Karwianki w stanie niezmienionym;

4) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

5) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, tj. wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej:

a) kościół p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej- nr rejestr.1582 decyzją z dnia 10.03.1986 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UK.19 i na fragmencie terenu elementarnego oznaczonego w planie jako KD.02.Z w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym jako 2/3.1;

b) zespół pałacowo-parkowy wraz z zamkiem-pałacem z wieżyczką, bramą wjazdową z relikwiami ogrodzenia, parkiem- nr rejestr. 552 z dnia 14.10.1971 r. i 18.05.1985 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UT.20

- wszelkie działania w obrębie w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) budynek dawnej poczty przy ul. Wejherowskiej 8 na działce nr 8/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33;

b) budynek dawnej gospody ze stanem przy ul. Wejherowskiej 6 na działce nr 10/20, znajdujący się w terenie elementarnym UU.18;

c) budynek dawnego dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 6 na działce nr 172/1, znajdujący się w terenie elementarnym UU.06,

d) budynek wielorodzinny przy ul. Kolejowej 9 na działce nr 191, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,

e) budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 13 na działce nr 189, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,

f) budynek przemysłowy (dawna piekarnia) przy ul. Kolejowej 17 na działce nr 188, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,

g) budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.08,

h) budynek dawnej gorzelnii, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,

- i) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczone na rysunku planu: folwark położony w częściach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako MU.33, KD.07.D i UU.38,
- 3) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe o wysokich wartościach kulturowych wyznaczone przez wójta gminy, wskazane do ochrony:
 - a) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 4 na działce nr 185/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.02
 - b) budynek gospodarczy przy dawnej gorzelnii, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,
 - c) kapliczka usytuowana przed budynkiem przemysłowym przy ul. Kolejowej 11, znajdująca się w terenie elementarnym MU.14,
 - d) kościelny budynek gospodarczy, znajdujący się w terenie elementarnym UK.19,
 - e) cmentarz w Krokowej z bramą ceglana, jako dawny cmentarz ewangelicki, a obecnie katolicki, położony przy ul. Kolejowej, znajdujący się w terenie elementarnym ZC.05,
 - f) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczony na rysunku planu: zespół pofolwarczej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położony w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MW.23,
 - g) zabytkowy park - park krajobrazowy, znajdujący się w terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.18, R.21, R.22, MW.23, MN.24, KD.04.D;
- 4) obiekty powyżej wymienione w punkcie 2 w lit. a-h i punkcie 3, lit. a-c, podlegają ochronie w zakresie historycznych cech takich jak bryła, kształt dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych; ; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) kościelny budynek gospodarczy, wymieniony w punkcie 3 litera d, podlega ochronie w zakresie historycznych cech dotyczących bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektu należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) cmentarz w Krokowej z bramą ceglana, wymieniony w punkcie 3 litera e, podlega ochronie w zakresie historycznych cech takich jak kompozycja alei, ścieżek i rozplanowania kwater z nagrobkami, zieleni, elementów małej architektury, nawierzchni ścieżek i placów ; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) zabytkowe zespoły budowlane wymienione w punkcie 2 litera i oraz punkcie 3 litera f, podlegają ochronie w zakresie historycznych cech:
 - a) takich jak bryła, kształt dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,
 - b) rozplanowania zespołu zabudowy, w tym historycznej lokalizacji budynków na działce względem dróg, dojazdów i innych obiektów, kompozycji zieleni oraz elementów małej architektury, nawierzchni utwardzonych ścieżek i placów,
 - c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) obszar zabytkowego parku krajobrazowego wymienionego w punkcie 3 litera g, podlega ochronie w zakresie historycznych cech takich jak kompozycja w tym: zieleni, przebiegu dróg i ścieżek oraz ich nawierzchni; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 9) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, na terenie której znajdują się historyczna zabudowa wsi, historyczny zespół pałacowo-parkowy, teren historycznego folwarku i fragment historycznego parku krajobrazowego:
- a) w strefie tej położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone jako: MU.02, UU.03, UU.04, ZC.05, UU.06, MU.14, KA.16, UU.18, UK.19, UT.20, R.21, R.22, MW.23, MN.24, MU.33, MN.34, ZP.35, MU.36, KD.01.Z, KD.02.Z, KD.04.D, KD.07.D, KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D;
- b) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
- zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,
 - ochrona zieleni w tym: związanej z układem komunikacyjnym oraz zabytkowymi zespołami zabudowy i pojedynczymi historycznymi siedliskami wiejskimi, w tym te o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu w terenach UT.20, MU.02, ZC.05, UU/US.06, UU.38, KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.09.D, KD.11.D,
 - ochrona obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, wymienionych w punkcie 2,
 - ochrona otoczenia zabytkowych zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie 2 z zachowaniem przestrzeni niezabudowanych i właściwych relacji ekspozycyjnych,
 - nowa zabudowa w obszarach zabudowanych winna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,
 - ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń,
 - zachowanie historycznego podziału własności,
 - zachowanie czytelności podziału niwy siedliskowej na poszczególne strefy, w tym: zabudowy, ogrodów i roli uprawnej,
 - zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej,
 - konserwacja i adaptacja historycznej struktury zabytkowej,
 - usunięcie lub restylizacja lub rekonstrukcja elementów dysharmonijnych zagospodarowania,
 - kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie;
- c) powyższe zasady ochrony zostały uszczegółowione w ustaleniach znajdujących się w Rozdziale 3 pt.: „Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych”;
- 10) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii i która służy ochronie otoczeni i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego:
- a) w strefie tej położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone jako: UU.01, MU.02, UU.03, UU/US.06, UP.10, ZP.11, MW.12, UU.13, MU.14, MU.15, R.17, UU.18, MN.24, R.25, MN.26, MN.28, MN.29, UU.30, MW.31, MW.32, MU.33, MN.34, MU.37, UU.38, UU.39, UU.42, KD.01.Z, KD.02.Z, KD.03.L, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.13.D, KD.14.D, KD.16.Z, KD.17.Z, KD.18.Z;
- b) w granicach tej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
- ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarze historycznego parku krajobrazowego, dla zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych,
 - zasada ekstensywności i ograniczenia wysokości zabudowy oraz stosowania form architektonicznych kontynuujących tradycje budowlane regionu Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych, w tym zwłaszcza ustalenia kształtu dachu jako wysoki dwuspadowy i naczółkowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,
 - ochrona istniejącej zabytkowej zieleni, związanej z układem komunikacyjnym, zabytkowymi zespołami zabudowy i pojedynczymi historycznymi siedliskami wiejskimi, w tym historycznych

szpalerów drzew o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu w terenach systemu komunikacyjnego oznaczonych w planie jako KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.18.Z,

- c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 11) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, która stanowi zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych: zabudowy wsi Krokowa, zespołu pałacowo-parkowego:
- a) w strefie położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone w planie jako: UU.06, MN.07, MU.08, MU.09, R.41 oraz KD.15.D;
- b) w strefie obowiązują zasady:
- ograniczenie gabarytów, w tym wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,
 - ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym w planie jako R.41 oraz w części północnej terenów oznaczonych jako MN.07, MN.09,
 - kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,
- c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) parametry i wskaźniki zabudowy zostały określone w planie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla obiektów zabytkowych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu i wymienionych w § 8, pkt. 1, 2 i 3, ze względu na ich ochronę konserwatorską:
- a) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte w rozdziale 3, nie dotyczą tych obiektów zabytkowych w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) muszą spełniać warunki określone w § 8, pkt. 3;
- 3) ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
- a) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10 % minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych,
- b) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie,
- c) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu,
- d) scalanie i podział nieruchomości nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 213, oznaczoną w planie jako KD.01.Z i drogę wojewódzką nr 218, oznaczoną w planie jako KD.02.Z.

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości;

- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych zawartych w rozdziale 3,
 - szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych zawartych w rozdziale 3,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych zawartych w rozdziale 3.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do układu dróg publicznych jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - wyklucza się rozbudowę i nadbudowę budynków i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnej z ustaleniami planu,
 - niezgodne z planem istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane przebudowie,
 - istniejącą zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- ustalenia szczegółowe dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli;
- w przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej;
- wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami dotyczącymi cmentarzy;
- w sąsiedztwie oznaczonych na rysunku planu linii energetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują wyznaczone strefy ograniczenia zagospodarowania, dla których ustala się:
 - szerokość strefy wnosi 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, a ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu,
 - w strefie obowiązuje ograniczenia wysokości zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi zgodna z przepisami odrębnymi w związku z wystąpieniem promieniowania elektromagnetycznego.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- układ dróg publicznych tworzą:
 - drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczone na rysunku planu jako KD.01.Z., tj. ulica Żarnowiecka, ul. Pucka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 213 oraz KD.02.Z, tj. ul. Wejherowska – droga wojewódzka nr 218 oraz KD.17.Z - projektowana obwodnica zachodnia miejscowości,
 - droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.03.L, tj. droga powiatowa nr 1524 G – ul. Na Rozdrożu, prowadząca do Jeldzina,
 - drogi klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D- ulica Kolejowa, KD.12.D, KD.13.D- ul. Szkolna, KD.14.D, KD.15.D - ul. Ogrodowa,
 - do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy;

- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu.
- 3) ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki lub posesji,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 200m² - 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu powyżej 200m² - dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 50m² więcej powierzchni całkowitej,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
 - e) dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego,
 - c) dla funkcji przemysłowych nieuciążliwych: wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym punkcie;
- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc, o których mowa w pkt. 3 wynosi 6–15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc, o których mowa w pkt. 3 wynosi 16–40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc, o których mowa w pkt. 3 wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba miejsc, o których mowa w pkt. 3 wynosi więcej niż 100;
- 7) ustalenie sposobu realizacji miejsc parkingowych: obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja oraz miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych;
- 8) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez: drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów;
- 9) na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
 - c) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
 - d) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- e) w terenach oznaczonych w planie jako KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.18.Z obowiązuje ochrona istniejących zabytkowych układów zieleni, t. j. historycznych szpalerów drzew o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - w wyznaczonych pasach technicznych,
 - w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów oraz ciągów pieszych i rowerowych, za wyjątkiem terenu dróg oznaczonych jako KD.01.Z, KD.02.Z, KD.16.Z, KD.17.Z, KD.18.Z,
 - w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - b) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - b) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody;
 - c) przewiduje się budowę magistrali wodociągowej:
 - biegnącej od ujęcia wody w Minkowicach, przez teren miejscowości Krokowa, do miejscowości Goszczyno,
 - od ujęcia wody w Minkowicach, przez teren miejscowości Krokowa, do miejscowości Jeldzino;
 - d) przewiduje się pozostawienie lokalnego ujęcia wody w Krokowej, w zależności od potrzeb, do czasu określonego w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 3) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Minkowicach, a po jej likwidacji – do oczyszczalni ścieków w Kłaninie;
- 4) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
 - b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu, jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów;
- 5) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
- 6) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło odbywać się może z indywidualnych źródeł lub kotłowni lokalnych;
- 7) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem;
- 8) obowiązuje rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.01

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługi komunikacji- z wyjątkiem parkingów dla samochodów ciężarowych i zbiorowych parkingów,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu, przy czym maksymalnie można przeznaczyć na tę funkcję 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m², z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 3) dla nowych budynków, sytuowanych w pierzejach dróg wyznaczonych w planie, ustala się kalenice dachów usytuowane równolegle lub prostopadłe do tych dróg.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD.Z.01 - ul. Pucka,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 15 m od granicy opracowania, którą stanowi rzeka Karwianka,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02/9.2.KDW, znajdującej się w terenie elementarnym MU.02;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;

- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10 m;
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°,
 - b) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż 1000 m²;
- 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 30m;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako:
 - a) 02/9.1.KDW i 02/9.2.KDW, znajdujące się w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako MU.02,
 - b) 01/9.1.KDW;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu jako 01/9.1.KDW:
 - a) szerokość 6m,
 - b) urządzenie dowolne.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:

- 1) dla przepompowni ścieków bytowych oznaczonej na rysunku planu jako 01/10.1.Ks,
- 2) dla pasa technicznego, biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej KD.01.Z i oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.2.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.02

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- a) zakaz lokalizacji usług hotelarskich w formie kempingów i pól biwakowych,
- b) dopuszcza się lokalizację usług w formie budynków lub lokali wbudowanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie oraz dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 3) dla nowych budynków, sytuowanych w pierzejach wyznaczonych w planie dróg, ustala się kalenice dachów usytuowane równolegle lub prostopadle do tych dróg.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- należy zachować standardy jakości środowiska, tj. dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego wydzielenia wewnętrznego.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/10.1.Kd znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew usytuowanego wzdłuż drogi KD.11.D; ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie;
- 4) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy wymieniony w par. 8 pkt.3; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.4.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki usytuowane wzdłuż drogi wewnętrznej 02/9.1.KDW,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od granicy dróg 02/9.2.KDW, 02/9.3.KDW, ulicy Kolejowej, oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 15 m od granicy opracowania, którą stanowi rzeka Karwianka,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, jako wyznaczona przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż drogi oznaczonej jako 02/9.4.KDW,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 4 m od granicy z terenem 06/9.2.KP
 - g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek, z wyjątkiem granicy z terenem elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UU.03,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od projektowanego kolektora kanalizacji deszczowej;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,25;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe
 - b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku:
- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: nie więcej niż 0,3 m,
 - b) na pozostałym fragmencie terenu MU.02: nie więcej niż 0,6 m;
- 8) geometria dachu:
- a) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę, ale wyklucza się nadbudowę istniejących budynków przykrytych dachami niespełniającymi parametrów ustalonych poniżej w lit. b i c,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m), 40°-45°,
 - c) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe o obu połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 700 m²,
- 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniejsza niż 30m;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D - ul. Kolejowa ,
 - b) z drogi KD.01.Z - ul. Pucka wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
 - c) drogi oznaczone jako 02/9.1.KDW, 02/9.2.KDW, 02/9.3.KDW oraz 02/9.4.KDW,

2) rezerwacje terenów:

- a) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu jako: 02/9.1.KDW, 02/9.2.KDW, 02/9.3.KDW, 02/9.4.KDW,
 - b) dla przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 02/9.5.KP, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 02/9.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dowolne;
- 4) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 02/9.2.KDW i 02/9.3.KDW ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dowolne,
 - c) na zakończeniu drogi 02/9.3.KDW, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu jako 02/9.4.KDW ustala się:
- a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dowolne.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) dla zbiornika retencyjnego wód opadowych oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.Kd,
 - b) dla pasa technicznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.2, biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej KD.01.Z zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje zachowanie jako odkrytych istniejących rowów melioracyjnych.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.03**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) zakaz lokalizacji usług hotelarskich,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie
 - c) na każdej nieruchomości dopuszcza się na budynkach wyłącznie jedną tablicę reklamową lub jedno urządzenie reklamowe o maksymalnej wysokości do 8 m oraz o powierzchni nie większej niż 8 m²;

c) dopuszcza się lokalizację sztyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;

2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

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

1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.9;

2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

1) ustala się linie zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 50 m od północnej i wschodniej granicy terenu elementarnego ZC.05 zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż północnej granicy z terenem oznaczonym w planie jako MU.02- zgodnie z rysunkiem planu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od pozostałego fragmentu linii rozgraniczającej terenu elementarnego MU.02 zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40%;

5) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe

b) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m;

6) gabaryty obiektów: wysokość maksymalnie 9 m;

7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;

8) geometria dachu:

a) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10°, 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;

9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 1000 m²;

10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniejsza niż 30m;

11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;

- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania, wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 04/9.1.KDW i położoną w terenie elementarnym UU.04;
- 2) rezerwacja terenu dla przejścia pieszego o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 03/9.1.KP,
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego zbiorczego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 213.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje rezerwacja terenu dla pasa technicznego o szerokości 5 m, biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej KD.01.Z oraz wzdłuż terenu elementarnego ZC.05 i oznaczonego na rysunku planu jako 03/10.1;
- 2) obowiązuje zachowanie jako odkrytych istniejących rowów melioracyjnych, przy czym dopuszcza się przebudowę trasy rowów melioracyjnych.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.04

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) zakaz lokalizacji usług hotelarskich,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako ZC.05;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) ustala się kalenice dachów sytuowane równolegle lub prostopadle do drogi oznaczonej jako 04/9.1.KDW.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.9.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 12,5 m od granicy z terenem elementarnym ZC.05,
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy pomiędzy działkami o numerach: 194/23 oraz 194/21;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 10 m,
 - b) nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,3 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
 - b) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 1000 m²;
- 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 30 m;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo handlowych, spełniających wszystkie ustalenia planu;
- 2) cały teren elementarny znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 04/9.1.KDW;
- 2) rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 04/9.1.KDW o szerokości 12,5 m w liniach rozgraniczających.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZC.05

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) inne zasady zagospodarowania: dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, tj. np.: kaplica.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UU.04;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego drzewostanu;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

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

- 1) teren znajduje się w granicach:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 2) na terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew usytuowanego wzdłuż drogi KD.11.D; ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.
- 3) fragment terenu, oznaczony odpowiednio na rysunku planu, stanowi obszar zabytkowego cmentarza z bramą ceglana; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 6.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:** nie dotyczy.**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się wyłącznie lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, które są związane z kultem religijnym.**9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.11.D - ul. Kolejowa oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 02/9.4.KDW i 04/9.1.KDW;
- 2) na całym terenie elementarnym obowiązuje komunikacja piesza.; ustalenie nie dotyczy technicznej obsługi terenu.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.**11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.**12. Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU/US.06****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji.
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - b) zakaz lokalizacji usług hotelarskich w formie kempingów i pól biwakowych,

- c) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- d) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącą funkcji podstawowej, przy czym maksymalnie można przeznaczyć na tę funkcję 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpalerów drzew liściastych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu:
 - a) wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako 02/10.1.Kd położonym w terenie oznaczonym jako MU.02;
 - b) wzdłuż ulicy Kolejowej oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D;
- 2) ustala się kalenice dachów sytuowane równolegle lub prostopadłe do frontu działek;
- 3) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 4) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

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

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8, pkt. 10;
- 3) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.11;
- 4) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy wymieniony w par. 8 pkt. 2; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 4;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/9.2.KP znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona w odległości 6 m od drogi KD.11.D - ulica Kolejowa,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona przez obiekt zabytkowy przy ul. Kolejowej, oznaczony na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone w odległości 6 m od granicy dróg oznaczonych na rysunku planu jako 06/9.1.KDW,

- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek, z wyjątkiem granicy z terenem oznaczonym jako MU.08 i MN.07;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) nie więcej niż 10 m,
 - b) trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 7) geometria dachu
- a) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
 - b) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 30 m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolnie.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.11.D oraz 06/9.1.KDW;
- 2) rezerwacje terenów:
- a) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 06/9.1.KDW,
 - b) dla przejścia pieszego z funkcją turystycznej trasy rowerowej oznaczonych na rysunku planu jako 06/9.2.KP,
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 06/9.1.KDW ustala się:
- a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu melioracyjnego.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.07

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 3) dla nowych budynków zlokalizowanych na posesjach przyległych do drogi oznaczonej jako 08/9.1.KDW, ustala się kalenice dachów budynków równoległe lub prostopadłe do tej drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 07/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tych wydzielen wewnątrznych;
- 2) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.11.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowana na granicy pasa infrastruktury technicznej oznaczonego jako 07/10.2;
 - b) w odległości 6 m od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych jako 07/9.1.KDW oraz 08/9.1.KDW, znajdującej się w terenie elementarnym MU.08;
 - c) stanowiąca tylną linię zabudowy, usytuowana w odległości 40 m od drogi 08/9.1.KDW, znajdującej się w terenie elementarnym MU.08,
 - d) w odległości 6 m od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych jako 07/9.2.KDW oraz 06/9.1.KDW położoną w terenie UU.06;
 - e) w odległości 6 m od granicy działek o nr ewid. 173/4, 173/5, 176/6 i nr 174, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) stanowiąca tylną linię zabudowy usytuowaną na granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/3.1;
 - g) wyklucza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 9 m;
- 6) geometria dachu
 - a) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;

- 7) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²,
- 8) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 25m;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z: dróg wewnętrznych oznaczonych jako 07/9.1.KDW, 07/9.2.KDW i 08/9.1.KDW położona w terenie oznaczonym jako MU.08;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 07/9.1.KDW, dla której ustala się:
 - a) szerokość wraz z placem do zawracania samochodów w istniejących liniach rozgraniczających ,
 - b) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 07/9.2.KDW, dla której ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających: 6 m,
 - b) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) dla przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu jako 07/10.1.Ks,
 - b) dla korytarza infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.2; wskazane udostępnienie pasa technicznego jako przejścia pieszego;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu melioracyjnego.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21. Ustalenia szczególne dla terenu MU.08

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie budynków lub lokali wbudowanych
 - c) dopuszcza się obiekty rekreacji indywidualnej, spełniające wszystkie ustalenia planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew liściastych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu wzdłuż ulicy Kolejowej, oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,

- b) na elewacjach budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się umieszczania reklam,
 - c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m^2 ,
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1m^2 ;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) dla nowych budynków zlokalizowanych na posesjach przyległych do dróg oznaczonych jako KD.15.D, 08/9.1.KDW, 08/9.2.KDW, ustala się kalenice dachów budynków usytuowane równolegle lub prostopadle do tej drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) fragment terenu znajduje się korytarz ekologiczny, dla którego obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.11;
- 2) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy wymieniony w par. 8 pkt. 2; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 4.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.15.D- ul. Ogrodowa z uwzględnieniem istniejących budynków i w odległości 6 m od granicy z tą drogą,
 - b) w odległości 6 m od granicy drogi KD.11.D - ul. Kolejowa,
 - c) w odległości 6 m od granicy drogi 08/9.1.KDW,
 - d) stanowiąca tylną linię zabudowy w odległości 25 m od granicy drogi KD.15.D- ul. Ogrodowa,
 - e) w odległości 4 m od granicy działek o nr ewid. 149 i 150,
 - f) poza terenem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/6.1 wyklucza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,25;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 9 m;
- 7) geometria dachu:

- a) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę, ale wyklucza się nadbudowę istniejących budynków przykrytych dachami niespełniającymi parametrów ustalonych poniżej w lit. b i c,
 - b) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 1000 m²,
 - 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: minimalnie 30 m;
 - 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z:
 - a) drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.D - ul. Ogrodowa,
 - b) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 08/9.1.KDW, 08/9.2.KDW;
- 2) rezerwacje terenów dla dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08/9.1.KDW, 08/9.2.KDW;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 08/9.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - c) na zakończeniu drogi oznaczonej jako 08/9.1.KDW, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5mx12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 08/9.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dowolne.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: o bowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: dla przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu jako 08/10.1.Ks.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.09

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie budynków lub lokali wbudowanych
 - c) dopuszcza się obiekty rekreacji indywidualnej, spełniające wszystkie ustalenia planu,
 - d) na terenie, z wyjątkiem działek budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi KD.15.D, dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów obsługi komunikacji, zbiorowych parkingów, stacji paliw, zespołów garażowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew liściastych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu wzdłuż ulicy Kolejowej, oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) dla nowych budynków zlokalizowanych na posesjach przyległych do drogi oznaczonej jako KD.15.D, ustala się kalenice dachów budynków usytuowane równoległe lub prostopadłe do tej drogi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 09/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego wydzielenia wewnętrznego; ponadto teren ten stanowi korytarz ekologiczny; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7;
- 2) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 11.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od granicy drogi oznaczonej jako KD.15.D- ul. Ogrodowa,
 - b) w odległości 6 m od granicy drogi KD.11.D - ul. Kolejowa,
 - c) stanowiąca tylną linię zabudowy w odległości 10 m od granic zachodniej i północnej terenu objętego planem miejscowym,
 - d) wyklucza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,25;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 9 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;

- 7) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 1000 m².,
- 8) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: minimalnie 30 m;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.D- ul. Ogrodowa;
- 2) wydzielone wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 09/9.3.KP stanowi teren komunikacji pieszej o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje rezerwacja terenów dla przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu jako 09/10.1.Ks;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących rowów jako otwarte, przy czym dopuszcza się przebudowę trasy tych rowów.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu UP.10

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się sytuowanie budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew liściastych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu, wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.13.D oraz KD.14.D i przejścia pieszego oznaczonego jako 13/9.1.KP;
- 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D- ul. Kolejowa, KD.13.D oraz KD.14.D,
 - b) wzdłuż południowej granicy terenu jako wyznaczona przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 15 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dowolne, a dla dachów skośnych połacie pochylone pod jednakowym kątem,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°, a dla dachów innych niż skośne: dowolny.
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 3000 m²,
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: minimalnie 20 m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustala się dostęp publiczny do całego terenu.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.11.D - ul. Kolejowa, KD.13.D - ul. Szkolna oraz KD.14.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenu dla lokalizacji dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako 10/10.1.E.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP.11

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się zagospodarowanie związane z wykorzystaniem terenu na cele kultury i kultury fizycznej, tj. ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, wieże widokowe, boiska, place zabaw itp.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i szyldów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje zakaz dokonywania prac ziemnych, zniekształcających trwale ukształtowanie rzeźby terenu;
- 2) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:**

- 1) wysokość zabudowy i innych obiektów budowlanych: nie więcej niż 4m;
- 2) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: połacie pochylone pod jednakowym kątem,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45 stopni;
- 3) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych, szerokość nowo wydzielanych frontów działek, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

9. **Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.11.D - ul. Kolejowa, KD.13.D - ul. Szkolna;
- 2) na terenie obowiązuje wyłącznie komunikacja piesza i rowerowa.

10. **Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:** nie ustala się.

11. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW.12

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) zakaz sytuowania obiektów rekreacji indywidualnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług i rzemiosła nieuciążliwego o powierzchni nie przekraczającej 150 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów i zespołów garaży na potrzeby mieszkańców osiedla.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew liściastych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu, wzdłuż ul. Żarnowieckiej;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wzdłuż granicy wschodniej terenu usytuowaną w odległości 6 m od drogi oznaczonej w planie jako KD.13.D - ul. Szkolna,
 - b) wzdłuż granicy północnej terenu jako wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - c) w odległości 8 m od ulicy Żarnowieckiej,
 - d) wzdłuż północnych granic dróg wewnętrznych oznaczonych jako 12/9.1.KDW oraz 12/9.2.KDW, usytuowaną w odległości 4 m od granicy z tymi drogami,
 - e) wzdłuż południowych granic dróg wewnętrznych oznaczonych jako 12/9.1.KDW oraz 12/9.2.KDW jako wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - f) w odległości 6 m od przejścia pieszego oznaczonego jako 12/9.3.KP,
 - g) wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem w odległości 10 m od tej granicy,
 - h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek z wyjątkiem granicy z terenem elementarnym ZP.11;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10 m;
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
 - b) kształt dachu: dla dachów o nachyleniu połaci od 20° obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;

- 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 30m;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie elementarnym zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem niepołączonych trwale z gruntem.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.13.D - ul. Szkolna,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 12/9.1.KDW oraz 12/9.2.KDW;
- 2) obowiązują rezerwacje terenów:
 - a) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 12/9.1.KDW oraz 12/9.2.KDW;
 - b) dla przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 12/9.3.KP o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12/9.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) na zakończeniu dojazdu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 12/9.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających ze ścięciem na włączeniu do drogi KD.13.D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;
- 5) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu MW.12.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenu dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako 12/10.1.E.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 26. Ustalenia szczególne dla terenu UU.13

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) zakaz sytuowania budynków hotelarskich oraz innych obiektów zakwaterowania turystycznego,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącą funkcji podstawowej, przy czym maksymalnie można przeznaczyć na tę funkcję 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni do 2m², z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) ustala się kalenice dachów nowych budynków sytuowane równolegle lub prostopadłe do wyznaczonych w planie dróg i ciągu pieszego oznaczonego jako 13/9.1.KP.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.13.D oraz granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako UP.10- na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 13/6.1,
 - b) jako wyznaczone przez istniejący budynek wzdłuż granicy z drogą oznaczona jako 12/2.2.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż granicy z wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 13/9.1.KP- na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 13/6.1,
 - c) w odległości 6 m od granicy z terenem oznaczonym jako 12/2.2.KD.D,
 - d) wzdłuż wschodniej granicy przejścia pieszego oznaczonego jako 13/9.1.KP jako wyznaczoną przez istniejący budynek;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 8 m;
- 7) gabaryty obiektów: wysokość maksymalnie 8m;
- 8) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 9) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę, ale wyklucza się nadbudowę istniejących budynków przykrytych dachami niespełniającymi parametrów ustalonych poniżej w lit. b,
 - b) dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 13/6.1 ustala się:

- kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°,

- kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

c) dla zabudowy usytuowanej poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym w planie jako 13/6.1:

- kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10°, 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°,

- kształt dachu: dla dachów o nachyleniu od 20°, obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

10) geometria dachu dla pozostałego fragmentu terenu: dowolne;

11) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 700 m²;

12) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: dowolne;

13) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.12.D, KD.13.D oraz KD.14.D;

2) rezerwacja terenu dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 13/9.1.KP w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.14

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,

b) dopuszcza się lokalizację usług w formie budynków lub lokali wbudowanych, w nowo lokalizowanej zabudowie mieszkaniowej na cele usług handlu można przeznaczyć lokal o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 40m²;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłu nieuciążliwego,

d) obowiązuje zakaz lokalizacji kempingów i pól namiotowych;

e) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1.ZP rezerwuje się dla zagospodarowania jako publiczna zieleń urządzona, gdzie dopuszcza się jedynie zagospodarowanie w formie budowli, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. wypoczynkiem i rekreacją, np.: muszla koncertowa, scena służąca artystycznym występom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej:
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - zakazuje się lokalizacji tablic nośników reklamowych wolnostojących,
 - na budynkach dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 1m² każda,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
 - 3) ustala się kalenice dachu nowych budynków sytuowane równolegle lub prostopadłe do drogi oznaczonej jako KD.11.D.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) w granicach terenu wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.ZP obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.9;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.10;
- 3) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe wymienione w par. 8 pkt. 2; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 4.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) z uwzględnieniem istniejących budynków oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KD.11.D i KD.14.D,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 12/2.1.KD.D,
 - c) w odległości 3 m na obie strony od projektowanego kolektora kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek,
 - e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki, z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,25;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10m;
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku:
- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: nie więcej niż 0,3 m,
 - b) na pozostałym fragmencie terenu MU.14: nie więcej niż 0,6 m;
- 8) geometria dachu:
- a) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
 - b) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach pochylonych pod jednakowym kątem;
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 700 m²,
- 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20m;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
- 3) na terenie rezerwowanym na cele zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 14/1.1.ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów niezbędnych do urządzenia tych terenów dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.11.D, tj. ulica Kolejowa oraz KD.12.D i KD.14.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego w planie jako 14/11.1 ustala się:
 - a) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu jako teren usług, dla którego obowiązuje zakaz:
 - lokalizacji zabudowy,
 - magazynowania materiałów: budowlanych oraz sypkich, a także lokalizacji składu opału i odpadów,
 - wyklucza się lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji,
 - przeładunku materiałów przy użyciu wózków widłowych t.j. sztaplarek,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania terenu: do 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu miejscowego;
- 2) dla pozostałego terenu obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.15

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe oraz inne rodzaje miejsc do ustawiania namiotów i przyczep samochodowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony na rysunku planu jako 15/1.1.UZ przeznacza się pod usługi zdrowia,
 - e) dopuszcza się lokalizację parkingu oraz placu do zawracania dla autobusów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 3) ustala się kalenice dachów nowych budynków sytuowane równoległe lub prostopadłe do wyznaczonych w planie dróg.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) z uwzględnieniem istniejących budynków i w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD.01.Z- ul. Żarnowiecka,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.13.D - ul. Szkolna,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 12/2.2.KD.D,
 - d) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 15/6.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki w formie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy działki.
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,35;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość: nie więcej niż 10m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
 - b) kształt dachu: dla dachów o nachyleniu połaci od 20° obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach pochylonych pod jednakowym kątem;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 700 m²,
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 16 m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.12.D i KD.13.D,
 - b) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu jako 15/9.1.KDW;
- 2) rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 15/9.1.KDW, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie tego jako ciąg pieszo-jezdny.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29. Ustalenia szczególne dla terenu KA.16

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się lokalizacje usług komercyjnych towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu, z wykluczeniem hurtowni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu nie może zakłócać widoku z otwarcia widokowego w kierunku kościoła i pałacu zlokalizowanego na drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;

3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

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

1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;

2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD.01.Z – ul. Żarnowiecka;

2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,15;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,15;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: dowolny;

5) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna.

b) wysokość: nie więcej niż 5m;

6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,3 m;

7) geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;

b) kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach pochyłonych pod jednakowym kątem;

8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych, szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.12.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu R.17

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklam: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
- 3) teren ten stanowi korytarz ekologiczny; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: jak w stanie istniejącym ;
- 2) ustala się rezerwowany przebieg przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 17/9.1.KP.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów budowlanych związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.18

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich jak kempingi i pola biwakowe oraz inne rodzaje miejsc do ustawiania namiotów i przyczep samochodowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącą funkcji podstawowej, przy czym maksymalnie można przeznaczyć na tę funkcję 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje uzupełnienie oraz pielęgnacja nasadzeń szpalerów drzew, po obu stronach przejścia pieszego, oznaczonego na rysunku planu jako 18/9.2.KP;
- 2) na rysunku planu oznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu ciąg widokowy, który przebiega wzdłuż przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 18/9.2.KP. Zagospodarowanie terenu elementarnego UU.18 nie może przesłaniać widoku wzdłuż ciągu widokowego na pałac i jego najbliższe otoczenie;
- 3) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, na budynkach dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 1m² każda,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 4) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje pozostawienie w stanie naturalnym obszaru podmokłych łąk w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu jako 18/3.1;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
- 3) fragment terenu stanowi korytarz ekologiczny; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

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

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 3) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe oraz ich zespoły wymienione w par. 8 pkt. 2; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 4;
- 4) fragment terenu położony jest w obszarze zabytkowym- zabytkowym parku krajobrazowym obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 8;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/9.2.KP znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznych szpalerów drzew; ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/6.1:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.10.D wyznaczona przez istniejącym zabytkowy budynek dawnej karczmy ze stanem,
 - północna nieprzekraczalna linii zabudowy wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD.01.Z – ulica Pucka,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD.10.D,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi KD.10.D,

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy na granicy wydzielenia wewnętrznego 18/10.1;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/6.1: dowolna,
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/3.1: 100 %,
 - b) na pozostałym terenie: nie mniej niż 60%;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 9 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku:
- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: nie więcej niż 0,3 m,
 - b) na pozostałym fragmencie terenu UU.18: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
- a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kalenicy głównej równoległej do ustalonej w planie obowiązującej linii zabudowy oraz o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (ze ścianką kolankową) lub 40°-45°,
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 2500 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.10.D,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 18/9.1.KDW;
- 2) wyklucza się lokalizację zjazdu na drogę oznaczona w planie jako KD.01.Z- drogę wojewódzką nr 213;
- 3) rezerwacje terenów:
 - a) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 18/9.1.KDW, dla której ustala się szerokość 6 m w liniach rozgraniczających oraz urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;
 - b) dla przejścia pieszego o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 18/9.2.KP, dla którego obowiązuje urządzenie jako ścieżki nie utwardzonej oraz z zachowaniem rowów melioracyjnych po jej obu stronach;
- 4) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/6.1 dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza tym terenem.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) dla pasa technicznego związanego z przebiegiem kanalizacji deszczowej, oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.1 i o szerokości obejmującej rów melioracyjny oraz teren po 5 m na każdą stronę od krawędzi rowu,
 - b) dla pasa technicznego o szerokości 8m, biegnącego wzdłuż dróg KD.01.Z i KD.10.D, oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.2.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu UK.19**1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług kultury;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się sytuowanie usług i rzemiosła usługowego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków zamieszkania zbiorowego zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wieże kościoła stanowią dominantę wysokościową, oznaczoną odpowiednim symbolem na rysunku planu;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja drzewostanu;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

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

- 1) znajduje się tu obiekt wpisany do rejestru zabytków- kościół p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej, do którego odnoszą się Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 1;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 3) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy wymieniony w par. 8 pkt. 3; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 5.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) z uwzględnieniem istniejącego budynku gospodarczego i w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z - ulica Pucka oraz KD.02.Z- ul. Wejherowska,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu- dla zapewnienia zachowania podwórza wewnętrznego na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 19/6.1,
 - c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w planie jako KD.10.D;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 19/6.1: jak w stanie istniejącym,
 - b) na pozostałym terenie minimalna: nie więcej niż 0,3;
 - 3) intensywność zabudowy: 0,5;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/6.1: jak w stanie istniejącym,
 - b) dla pozostałego fragmentu terenu: nie mniej niż 70%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/6.1: jak w stanie istniejącym,
 - b) dla pozostałego fragmentu terenu: nie więcej niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) geometria dachu:
 - a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/6.1: jak w stanie istniejącym;
 - b) kształt dachu dla pozostałego fragmentu terenu elementarnego UK.19: dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dla pozostałego fragmentu terenu elementarnego UK.19: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
 - 7) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału;
 - 8) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: jak w stanie istniejącym;
 - 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem straganów oraz tymczasowych obiektów związanych z okazjonalnymi imprezami jarmarki, kiermasze, koncerty itp.;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
- 3) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/6.1 ustala się dostęp publiczny.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.10.D;
- 2) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/6.1 dopuszcza się zaspokojenie lokalizację miejsc parkingowych dla potrzeb mieszkaniowych poza terenem.

10. **Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:** nie ustala się.

11. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu UT.20

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych;
- 2) funkcje dopuszczone i wyłączone:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów hotelarskich jak kempingi i pola biwakowe, rozumianych jak zdefiniowane w przepisach odrębnych dotyczących usług turystycznych oraz zakaz innych rodzajów miejsc do ustawiania namiotów i przyczep samochodowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącą funkcji podstawowej, przy czym maksymalnie można przeznaczyć na tę funkcję 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150m².
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/1.2 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) na terenie położone są pomniki przyrody, do których odnoszą się Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7;
- 4) fragment terenu stanowi korytarz ekologiczny, dla którego obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

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

- 1) zespół pałacowo-parkowy wraz z zamkiem-pałacem z wieżyczką, bramą wjazdową z relikdami ogrodzenia, parkiem są wpisane do rejestru zabytków:
 - a) odnoszą się do nich ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.1,
 - b) ochronie podlega w zakresie historycznych cech: kompozycja zieleni oraz elementów małej architektury, nawierzchni utwardzonych dróg, ścieżek i placów,
- 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej;
- 3) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 20/4.1. obowiązuje odtworzenie zabudowy z zachowaniem historycznego układu i form zabudowy;
- 4) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie historycznie ukształtowanych nawierzchni dróg, ścieżek i placów oraz uzupełniania nawierzchni wymagającej naprawy według historycznych wzorów,
- 5) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie historycznych parków oraz innych historycznych form zaprojektowanej zieleni, po sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o istniejące materiały historyczne.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) na fragmencie obszaru poza wydzieleniami wewnętrznymi oznaczonymi w planie jako 20/1.2 oraz 20/4.1, obowiązują parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w stanie istniejącym;
- 2) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 20/4.1 ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiające realizację ustaleń zawartych w ustępie 4 pkt. 3;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 20/1.2 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu jako :
 - a) wyznaczona przez istniejące budynki usytuowane wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.02.Z, a znajdujące się w sąsiednim terenie elementarnym MW.23,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z- ul. Wejherowska;
- 4) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/1.2 ustala się następujące wskaźniki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80%;
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 8 m;
 - e) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,3 m,
 - f) geometria dachu:
 - obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału;
- 6) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolne;
- 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) na całym terenie elementarnym UT.20 ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez południowo zachodni fragment terenu UT.20 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 20/9.1.KDW i 20/9.2.KDW,
 - b) na teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 20/1.2 dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu zbiorczego z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z;
- 2) rezerwacje terenów: dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 20/9.1.KDW oraz 20/9.2.KDW;

- 3) ustala się rezerwowany przebieg przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 20/9.3.KP;
- 4) ustala się rezerwowany przebieg przejścia pieszego o funkcji dojazdu do pałacu, oznaczonego na rysunku planu jako 20/9.4.KP;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 20/9.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) na zakończeniu dojazdu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 20/9.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie parkingu.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zachowanie jako otwarte istniejących rowów melioracyjnych;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako 20/10.1.E,
 - b) dla pasa technicznego o szerokości 8m wzdłuż ul. Wejherowskiej KD.02.Z, oznaczonego na rysunku planu jako 20/10.2;
- 3) na terenie historycznego parku, zakazuje się lokalizacji nadziemnej infrastruktury technicznej.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu R.21

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
- 2) teren stanowi fragment korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) terenu położony jest w obszarze zabytkowym- zabytkowym parku krajobrazowym obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 8.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu: jak w stanie istniejącym.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych jako otwartych.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu R.22

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie nie może zakłócać widoku z ciągu widokowego z przejścia pieszego oznaczonego jako 22/9.1.KP;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
- 3) wschodni fragment terenu należy do korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) terenu położony jest w obszarze zabytkowym- zabytkowym parku krajobrazowym obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 8.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) przez północny skraj terenu R.22 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: jak w stanie istniejącym ;
- 2) rezerwacja terenu dla przejścia pieszego o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 22/9.1.KP;
- 3) ustala się rezerwowany przebieg przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 22/9.2.KP.

10. **Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:** obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych jako otwartych.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

12. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW.23

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) funkcje dopuszczone i wykluczone:
 - a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 40 m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 3) ustala się kalenice dachów nowych budynków sytuowane równolegle lub prostopadle do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 23/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 15 m² powierzchni każda.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) fragment terenu położony jest w obszarze zabytkowym- zabytkowym parku krajobrazowym obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 8;
- 3) na terenie znajduje się obszar zabytkowy- zabytkowy zespół budowlany wymieniony w par. 8 pkt. 3; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 7.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wyznaczona przez istniejące budynki wzdłuż ulicy Wejherowskiej, oznaczonej jako KD.02.Z,
 - b) stanowiąca tylną linię zabudowy, wyznaczoną przez istniejące budynki gospodarcze,

- c) od strony południowej jako wyznaczona przez istniejący budynek usytuowany wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.04.D,
 - d) w odległości 10m od granicy z terenem elementarnym UT.20, na granicy wydzielenia wewnętrznego 23/3.1,
 - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych przy granicy działki w przypadku gdy istniejąca zabudowa zostanie przekształcona w formę zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 8m;
 - 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,3 m;
 - 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
 - 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;
 - 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
 - 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez północny skraj terenu MW.23 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.04.D,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 23/9.1.KDW;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 23/9.1.KDW, dla której ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5 m, oznaczonego na rysunku planu.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:

- 1) dla pasa związanego z przebiegiem infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu jako 23/10.1,

2) dla pasa związanego z przebiegiem infrastruktury technicznej o szerokości 6m, oznaczonego na rysunku planu jako 23/10.2.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.24

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) dopuszcza się obiekty rekreacji indywidualnej, spełniające wszystkie ustalenia planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu nie może zakłócać widoku z ciągów widokowych w kierunku pozostałości parku krajobrazowego z przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 24/9.1.KP oraz z ulicy Wejherowskiej, oznaczonych odpowiednimi symbolami na rysunku planu w terenie elementarnym MN.24;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) ustala się kalenice dachów budynków sytuowane równoległe lub prostopadłe do drogi oznaczonej jako KD.04.D;
- 4) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) fragment terenu położony jest w obszarze zabytkowym- zabytkowym parku krajobrazowym obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 8.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od drogi oznaczonej jako KD.04.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, stanowiąca tylną linię zabudowy oraz wyznaczona w odległości 30 m od granicy drogi oznaczonej jako KD.04.D,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od przejścia pieszego oznaczonego jako 24/9.1.KP,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,15;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;

- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 8m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,3 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
- 8) dla budynków o kącie pochylenia połaci 40°-45° ustala się parametry:
 - a) proporcje rzutu budynku od 1-1,5 do 1-2,
 - b) dopuszcza się asymetrię w elewacji wejściowej,
 - c) wykończenie elewacji tynkami oraz okładzinami drewnianymi,
 - d) kolorystyka elewacji odcienie jasnych beżów, szarości i złamanej bieli, przy czym elementy drewniane w odcieniach brązów, szarości i czerni,
 - e) pokrycie dachów: pokrycia ceramiczne – dachówka, pokrycia imitujące dachówkę (fakturą i kolorem), papa, pokrycia tradycyjne jak np. trzcina, słoma, dopuszcza się łupek,
 - f) kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub wynikająca z pokrycia tradycyjnego jak w lit. e),
 - g) dopuszcza się podmurówkę przy użyciu materiałów wykończenia takich jak kamień lub materiały jak dla elewacji;
- 9) dla budynków o kącie pochylenia połaci 25°-35° ustala się parametry:
 - a) proporcje rzutu budynku: 1-1,5 do 1-2,
 - b) symetria w elewacji wejściowej,
 - c) dopuszcza się doświetlenie w ścianie kolankowej,
 - d) dopuszcza się wstawkę lub wstawkę w formie ryzalitu,
 - e) zastosowanie gzymsu lub innego elementu oddzielającego wizualnie kondygnacje,
 - f) wykończenie elewacji cegła licowa, lub okładziny ceramiczne klinkierowe lub tynki,
 - g) kolorystyka elewacji odcienie naturalnej ceramiki budowlanej,
 - h) kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub wynikająca z pokrycia tradycyjnego,
 - i) dopuszcza się podmurówkę do wysokości 0,5 m przy użyciu materiałów wykończenia takich jak kamień lub materiały jak dla elewacji
- 10) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²;
- 11) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 35 m;
- 12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.04.D;
- 2) rezerwacje terenów:
 - a) dla przejścia pieszego o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 24/9.1.KP,
 - b) dla przejścia pieszego o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 24/9.2.KP.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenów dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako 24/10.1.E.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu R.25

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu;
- 2) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu: jak w stanie istniejącym.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.26

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 26/3.1 obowiązuje utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 0.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną przez istniejące budynki wzdłuż drogi do Jeldzina oznaczonej jako KD.03.L oraz wzdłuż ulicy Wejherowskiej, oznaczonej jako KD.02.Z;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garażowej przy granicy działki;
- 2) intensywność dla nowej zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 8 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci 30°-45°;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez teren MN.26 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 26/9.1.KDW;

- 2) rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 26/9.1.KDW, dla której ustala się:
- szerokość nie mniej niż 4,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
 - na zakończeniu dojazdu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
- obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu R.27

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;
- dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu: jak w stanie istniejącym.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.28

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 40m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kalenice budynków zlokalizowanych w pierzei drogi KD.05.D - równoległe do tej drogi;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 28/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących min. 50% powierzchni tego wydzielenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L,
 - b) w odległości 6 m od drogi oznaczonej jako KD.05.D,
 - c) wyznaczona na granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 28/3.1 i jednocześnie w odległości 10 m od zachodniej granicy opracowania,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 8 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między terenem przyległym do budynku a posadzką parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 1000 m²;

- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 30 m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.05.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:

- 1) dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako 28/10.1.E,
- 2) dla pasa technicznego o szerokości 8 m, biegnącego wzdłuż drogi powiatowej KD.03.L i oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.2.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.29

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kalenice dachów budynków zlokalizowanych w pierzei drogi KD.05.D oraz przejścia pieszego oznaczonego jako 29/9.1.KP- równoległe do tej drogi i przejścia;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego obejmującego stoki o znacznym nachyleniu i oznaczonego na rysunku planu jako 29/3.1 obowiązuje utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od drogi do Jeldzina, oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L,

- b) w odległości 6m od drogi oznaczonej jako KD.05.D,
 - c) usytuowana na granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 29/3.1;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 8m;
 - 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
 - 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°;
 - 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
 - 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20m;
 - 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych do urządzania ogrodów;

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez oznaczoną na rysunku planu drogą KD.05.D;
- 2) rezerwacja terenu dla przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 29/9.1.KP, dla którego ustala się: szerokość 6 m w liniach rozgraniczających.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: ustala się rezerwacja terenu dla pasa technicznego o szerokości 8 m, biegnącego wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.03.L i oznaczonego na rysunku planu jako 29/10.1.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.30

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) zakaz lokalizacji usług hotelarskich w formie kempingów i pól biwakowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej, przy czym maksymalnie można przeznaczyć na tę funkcję 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 150m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako KD.06.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) ustala się kalenice dachów budynków sytuowane równoległe lub prostopadłe do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 30/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego obejmującego stoki o znacznym nachyleniu i oznaczonego na rysunku planu jako 30/3.2 obowiązuje utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień;
- 3) teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona wzdłuż granicy z terenem elementarnym MN.29 według rysunku planu,
 - c) w odległości 10m od zachodniej granicy planu oraz od granicy z terenem elementarnym MW.31 i drogi KD.17.Z,
 - d) na granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 30/3.2,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10m;

- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 30°-45°;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 2500 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 25m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez teren UU.30 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.06.D

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW.31

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się funkcję usługową jako funkcję towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, zlokalizowaną w parterach budynków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 31/3.1 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu;
- 3) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 4) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;

3) ustala się kalenice dachów budynków usytuowane równolegle lub prostopadłe do dróg oznaczonych jako KD.06.D lub KD.07.D.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.D oraz KD.07.D,

b) w odległości 10m od drogi KD.17.Z,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek, z wyjątkiem granicy z terenem UU.30 i granicy z terenem oznaczonym jako KD.17.Z,

2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,4;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,25;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40%;

5) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość: nie więcej niż 12 m;

6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;

7) geometria dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci i głównej kalenicy równoległej lub prostopadłe do drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D,

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m);

8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;

9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20m;

10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do prostopadłego.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych do urządzania ogrodów;

2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od dróg i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.06.D i KD.07.D.

10. **Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej:** nie ustala się.

11. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu MW.32

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się funkcję usługową jako funkcję towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, zlokalizowaną w parterach budynków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zamknięcia kompozycyjnego, oznaczonego odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu, stanowiącego zamknięcie osi widokowej w kierunku zespołu pałacowo-parkowego;
- 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D;
- 3) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 4) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 5) ustala się kalenice dachów budynków usytuowane równoległe lub prostopadłe do dróg oznaczonych jako KD.06.D lub KD.07.D.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :** teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji; obowiązuja Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.D i KD.07.D,
 - b) w odległości 6m od południowej granicy z terenem elementarnym MU.33,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek,
 - d) w przypadku realizacji zespołu zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych przy granicy ich działek;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,4

- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,25;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 12 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między terenem przyległym do budynku a posadzką parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowym kącie pochylenia połaci i głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m);
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do prostopadłego.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych do urządzania ogrodów;
- 2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od dróg i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.06.D i KD.07.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.33

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w formie budynków lub lokali wbudowanych
 - b) dopuszcza się sytuowanie przemysłu nieuciążliwego z wyjątkiem: składów oraz hurtowni,
 - c) zakaz lokalizacji usług hotelarskich w formie kempingów i pól biwakowych,
 - d) wyklucza się lokalizację funkcji usług handlu w obiektach o powierzchni powyżej 600m²,
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony na rysunku planu jako 33/1.1.UP przeznacza się pod usługi publiczne z zakresu edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej wraz z parkingiem ogólnodostępnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż:
 - a) zachodniej granicy z terenem elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako MW.32,
 - b) wzdłuż przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 34/9.2.KP, znajdującego się w terenie elementarnym MN.34,
 - c) wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych,
 - b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) dla nowych budynków usytuowanych zgodnie z wyznaczonymi w planie obowiązującymi liniami zabudowy, ustala się kalenice dachów budynków równoległe lub prostopadłe do tych obowiązujących linii zabudowy;
- 4) dla nowych budynków sytuowanych w pierzei drogi oznaczonej jako KD.06.D: ustala się kalenice dachów budynków sytuowane równoległe lub prostopadłe do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują utrzymanie i pielęgnacją istniejącego drzewostanu;
- 2) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 3) na terenie położone są zabytkowe obiekty budowlane- budynek dawnej poczty, budynek dawnej gorzelnii oraz zabytkowy zespół budowlany- folwark, dla których:
 - a) obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.2, 3, 4, 7
 - b) dopuszcza się odtworzenie nieistniejących historycznych stodoły, obory i innych cennych obiektów zabudowy folwarcznej w historycznym układzie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, określające zasady uzupełnienia i rekompozycji zabudowy na terenie dawnego folwarku :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone z uwzględnieniem istniejących budynków i w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z, tj. ulica Wejherowska oraz KD.03.L, tj. droga do Jeldzina,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.07.D,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 33/1.1.UP przy granicy z terenem oznaczonym jako MW.32: zgodnie z rysunkiem planu,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 6 m od przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 34/9.2.KP położonego w terenie MN.34,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym jako MW.32;
- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, określające zasady uzupełnienia i rekompozycji zabudowy na terenie dawnego folwarku;
 - 3) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki z wyjątkiem granicy z terenem MN.34;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 33/1.1.UP: nie więcej niż 0,9,
 - b) na pozostałej części terenu MU.33: z uwzględnieniem ustalonych liniami zabudowy określających zasady uzupełnienia i rekompozycji zabytkowego zespołu zabudowy;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 33/1.1.UP: nie więcej niż 0,3;
 - b) na pozostałej części terenu MU.33: zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy określającymi zasady uzupełnienia i rekompozycji zabytkowego zespołu zabudowy;
 - 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 33/1.1.UP: nie mniej niż 30%,
 - b) na pozostałym terenie: dowolny;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza,
 - b) wysokość: nie więcej niż 10m;
 - 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: nie więcej niż 0,3 m,
 - b) na pozostałym fragmencie terenu MU.33: nie więcej niż 0,6 m;
 - 8) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 30°-45°;
 - 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 2500m²;
 - 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 35 m;
 - 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od dróg i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;

- 3) przez teren MU.33 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.06.D i KD.07.D, drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 33/9.1.KDW oraz dla terenu działki o nr ewid. 7/40 (nr działki aktualny w dniu uchwalenia planu)- jak w stanie istniejącym- z drogi oznaczonej jako KD.02.Z poprzez przejście pieszce oznaczone jako 34/9.2.KP położone w terenie oznaczonym jako MN.34;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 33/9.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:

- 1) dla stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu jako 33/10.1.E;
- 2) dla pasa technicznego, biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej KD.02.Z i oznaczonego na rysunku planu jako 33/10.2;
- 3) dla pasa technicznego, biegnącego wzdłuż drogi powiatowej KD.03.L i oznaczonego na rysunku planu jako 33/10.3.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.34

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizacje usług jako wbudowanych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 40m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kalenice dachów budynków zlokalizowanych w pierzei drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 34/9.1.KDW - równoległe do tej drogi;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) dla nowych budynków sytuowanych w pierzei drogi oznaczonej jako 34/9.1.KDW: ustala się kalenice dachów sytuowane równoległe lub prostopadłe do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) na terenie położony jest pomnik przyrody, do którego odnoszą się Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7;

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

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 4 m od granicy z ul. Wejherowską, oznaczoną na rysunku planu jako KD.02.Z,
 - b) w odległości 8 m od drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L,
 - c) wzdłuż wschodniej granicy drogi wewnętrznej oznaczonej jako 34/9.1.KDW, wyznaczona przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wyznaczona w odległości 6 m od zachodniej granicy drogi wewnętrznej oznaczonej jako 34/9.1.KDW,
 - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży przy granicy działek;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,2;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 8m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: nie więcej niż 0,3 m,
 - b) na pozostałym fragmencie terenu MN.34: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: dowolna;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc rekreacyjnych.

9. **Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu jako 34/9.1.KDW;
- 2) rezerwacje terenów:

- a) dla przejścia pieszego o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/9.2.KP,
- b) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 34/9.1.KDW;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 34/9.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: obowiązuje zastosowanie nawierzchni z naturalnej kamiennej kostki brukowej.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: ustala się rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:

- 1) dla terenu ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.1.W;
- 2) dla zbiornika retencyjnego wód opadowych oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.2.Kd;
- 3) dla pasa technicznego, biegnącego wzdłuż drogi powiatowej KD.03.L i oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.3.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP.35

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) dopuszcza się usługi w istniejącym obiekcie do czasu ich likwidacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych – pomnika oraz obiektów małej architektury związanych z rekreacją i wypoczynkiem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu nie może zakłócać widoku z otwarcia widokowego w kierunku kościoła i pałacu zlokalizowanego na drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów;
- 3) forma budynku istniejącego jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się wyłącznie przebudowę obiektu, bez prawa powiększenia powierzchni zabudowy i pogorszenia warunków widoczności na skrzyżowaniu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu z ogólnodostępnymi urządzeniami dla wypoczynku i rekreacji;
- 2) zieleń nie może powodować ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) intensywność zabudowy: nie ustala się;

- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80%, przy czym wskaźnik ten nie dotyczy istniejącej działki zabudowanej;
- 4) dla budynku istniejącego ustala się następujące gabaryty zabudowy:
 - a) zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy, bez prawa jej powiększenia,
 - b) wysokość zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
 - c) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejsza niż 3000 m²,
- 6) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: dowolna;
- 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: dla całego terenu elementarnego ZP.35 ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;
- 2) ustala się dostęp ogólny lub publiczny do całego terenu;
- 3) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.09.D;
- 2) zakaz bezpośrednich zjazdów z dróg wojewódzkich oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z oraz KD.02.Z;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) dowolne,
 - b) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenach sąsiednich.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 2) dopuszcza się użytkowanie i funkcjonowanie istniejącego budynku usługowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.36

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację przemysłu nieuciążliwego na terenie wydzielania wewnętrznego 36/1.1;
 - c) dopuszcza się usługi wyłącznie jako funkcję towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, a powierzchnia usługowa lokali nie może przekraczać 150 m²,

d) wyklucza się lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji, z wyjątkiem parkingów dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,

b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;

2) obiekty małej architektury powinny być wykonane według jednolitej koncepcji, ustalenie nie dotyczy terenu wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 36/1.1;

3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;

4) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 36/1.1 oraz 36/11.1 ustala się kalenice dachów budynków sytuowane równolegle lub prostopadłe do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) wyznaczona przez istniejącą zabudowę usytuowaną wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z, KD.09.D i KD.07.D,

b) wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej jako 36/9.1.KDW: zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 36/9.2.KDW,

d) na fragmencie terenu MU.36 poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 36/1.1, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki, tj. w formie zespołu zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,8,

3) intensywność zabudowy: dowolna;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: dowolny;

5) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość: nie więcej niż 10m;

6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,3 m;

7) geometria dachu:

a) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 36/1.1: obowiązują dachy dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci, które należy dostosować do zabudowy istniejącej,

b) na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 36/1.1:

- kształt dachu: obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;

c) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę, ale wyklucza się nadbudowę istniejących budynków przykrytych dachami niespełniającymi parametrów ustalonych powyżej w lit. b;

8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: dowolny;

10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.07.D, KD.09.D i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 36/9.1.KDW oraz 36/9.2.KDW;

2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 36/9.1.KDW ustala się:

a) szerokość linii rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,

d) urządzenie w liniach rozgraniczających miejsc do parkowania samochodów;

3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 36/9.2.KDW ustala się:

a) szerokość nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,

c) urządzenie w liniach rozgraniczających dojazdu miejsc do parkowania samochodów;

4) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych: obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu MU.36 oraz KD.09.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenu dla pasa technicznego o szerokości 8 m, biegnącego wzdłuż drogi powiatowej KD.09.D i oznaczonego na rysunku planu jako 36/10.1 oraz 36/10.2.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako 36/11.1 ustala się:

a) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu: istniejąca stacja benzynowa,

b) termin tymczasowego zagospodarowania: do 6 lat od wejścia w życie niniejszego planu;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.37

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie jako funkcję towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, a powierzchnia usługowa lokali nie może przekraczać 150 m²,

c) wyklucza się lokalizację funkcji usług publicznych,

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,

b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:

- z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy

- o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,

c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;

2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 37/6.1 znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew usytuowanego wzdłuż drogi KD.07.D; ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) wyznaczona przez istniejące budynki położone w terenie oznaczonym jako MU.36 wzdłuż drogi KD.09.D, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości 8 m od granicy z ul. Żarnowiecką, oznaczoną na rysunku jako KD.01.Z,

c) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu jako 37/6.1, wyznaczone w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 37/9.3.KDW oraz 37/9.2.KDW,

d) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym 39/6.1: z uwzględnieniem istniejących budynków oraz w odległości 4 m od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych jako 37/9.1.KDW i 37/9.3.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

e) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym 39/6.1: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 37/9.2.KDW oraz drogi KD.08.D,

f) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.08.D,

h) z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 37/6.1, dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki, tj. jako zespół zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

2) istniejąca zabudowa: usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,4;

4) intensywność zabudowy: dowolna;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60%;

6) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- b) wysokość: nie więcej niż 8m;
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°.
- 9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż: 700 m²;
- 10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: dowolny;
- 11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako 37/9.1.KDW, 37/9.2.KDW oraz 37/9.3.KDW;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 37/9.1.KDW, 37/9.2.KDW i 37/9.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniami na ścieżki zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu MU.37.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: obowiązuje rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: dla pasa technicznego o szerokości 8 m, biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej KD.01.Z i oznaczonego na rysunku planu jako 37/10.1, 37/10.2.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.38

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich w formie kempingów i pól biwakowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje uzupełnienie oraz pielęgnacja nasadzeń szpalerów drzew liściastych wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,

b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:

- z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
- o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,

c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;

- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) ustala się kalenice dachów nowych budynków sytuowane równolegle lub prostopadle do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

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

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10,
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9,
- 3) na fragmencie terenu położony jest zabytkowy zespół budowlany- folwark, dla którego obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 7 oraz zaleca się odtworzenie nieistniejących historycznych cennych obiektów zabudowy folwarcznej;
- 4) wzdłuż drogi KD.07.D położony jest fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D,
 - b) w odległości 6 m od granic dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 37/9.3.KDW w terenie elementarnym MU.37 oraz 36/9.2.KDW w terenie elementarnym MU.36,
 - c) wzdłuż drogi oznaczonej jak KD.08.D: w odległości 4 m oraz z uwzględnieniem istniejącego budynku,
 - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki; nie dotyczy to granicy z terenem oznaczonym w planie jako 37/6.1;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,3;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 14 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: nie więcej niż 0,3 m,
 - b) na pozostałym fragmencie terenu UU.38: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia połaci dachowych na fragmencie położonym w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych na fragmencie położonym poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°;
 - c) kształt dachu: dla dachów o nachyleniu połaci od 20°, obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;
 - 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 25m;
 - 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:

- 1) drogi oznaczone w planie jako KD.07.D i KD.08.D;
- 2) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone na rysunku planu jako 37/9.3.KDW w terenie elementarnym MU.37, 36/9.2.KDW w terenie elementarnym MU.36.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu zgodnego z ustaleniami planu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.39

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii integralnie połączonych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, z wyjątkiem stacji paliw.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego będącej granicą planu i drogi KD.08.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;

3) ustala się kalenice dachów nowych budynków sytuowane równolegle lub prostopadle do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.08.D,

b) wzdłuż zachodniej granicy terenu elementarnego w odległości 10 m od tej granicy i z uwzględnieniem istniejącego budynku- zgodnie z rysunkiem planu,

c) w odległości 10 m od północnej granicy terenu;

2) intensywność zabudowy: dowolna;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: dowolna;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;

6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;

7) geometria dachu: dowolna.

8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;

9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 25m;

10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i terenów rekreacyjnych;

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.08.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.40

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się kalenice dachów budynków zlokalizowanych w pierzei drogi KD.06.D oraz drogi wewnętrznej oznaczonej jako 40/9.1.KDW sytuowane równoległe lub prostopadłe do tych dróg;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego obejmującego stoki o znacznym nachyleniu i oznaczonego na rysunku planu jako 40/3.1 obowiązuje utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień;
- 2) teren należy do rodzaju terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od projektowanej obwodnicy wsi oznaczonej jako KD.17.Z oraz od drogi do Jeldzina, oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L,
 - b) w odległości 6 m od drogi oznaczonej jako KD.06.D,
 - c) w odległości 6 m od drogi wewnętrznej oznaczonej jako 40/9.1.KDW;
 - d) usytuowana na granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 40/3.1;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 8 m;
- 6) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowym kącie pochylenia połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 35°-45°;
- 8) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
- 9) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
- 10) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych do urządzania ogrodów;
- 2) przez teren MN.40 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone w planie jako KD.06.D oraz 40/9.1.KDW;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenu dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 40/9.1.KDW, dla której ustala się:
 - a) szerokość 10 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: jako ciąg pieszo-jezdny.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: ustala się rezerwacja terenu dla pasa technicznego o szerokości 8 m, biegnącego wzdłuż drogi powiatowej KD.03.L i oznaczonego na rysunku planu jako 40/10.1.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu R.41

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz szyldów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 11.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu jak w stanie istniejącym.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

12. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.42

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich w formie kempingów i pól biwakowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje uzupełnienie oraz pielęgnacja nasadzeń szpalerów drzew liściastych wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych:
 - z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy
 - o maksymalnej wysokości do 8 m i powierzchni 2m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, grafitu lub szarości;
- 4) ustala się kalenice dachów nowych budynków sytuowane równolegle lub prostopadle do wyznaczonych w planie linii zabudowy.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** teren nie należy do żadnego z rodzajów terenu, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D,
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki; ustalenie nie dotyczy granicy z terenem
- 3) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: nie więcej niż 14 m;
- 7) maksymalna różnica poziomów między poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku a poziomem posadzki parteru w budynku: nie więcej niż 0,6 m;

8) geometria dachu:

- a) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-10° lub 20°- 25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40°-45°,
- b) kształt dachu: dla dachów o nachyleniu połaci od 20°, obowiązują dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem.

9) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;

10) szerokość nowo wydzielanych frontów działek budowlanych: nie mniej niż 25 m;

11) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogi oznaczone w planie jako KD.07.D i KD.08.D.

10. Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu zgodnego z ustaleniami planu.

12. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.01.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej w terenie zabudowanym – droga wojewódzka nr 213, ul. Pucka, ul. Żarnowiecka.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia:

- a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
- b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;

4) dostępność:

- a) poprzez skrzyżowania,
- b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe.

3. Inne ustalenia:

1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;

2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;

3) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;

4) fragmenty terenu znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;

5) w terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.02.Z

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy zbiorczej w terenie zabudowanym – droga wojewódzka nr 218, ul. Wejherowska;

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: droga o szerokości minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 2/2.1. zajmują schody przynależne do budynku kościoła znajdującego się w terenie oznaczonym w planie jako UK.19,
 - b) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania,
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe.

3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 4) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 2/3.1. znajdują się schody zewnętrzne do budynku zabytkowego kościoła parafialnego położonego w terenie oznaczonym jako UK.19;
- 6) w terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie;
- 7) na terenie położony jest pomnik przyrody, do którego odnoszą się Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 7.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.03.L

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy lokalnej w terenie zabudowanym – droga powiatowa nr 1524 G,

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: obowiązuje lokalizacja chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność:

- a) poprzez skrzyżowania,
- b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe.

3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i , dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.04.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
 - b) na zakończeniu drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, dla których obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.05.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
 - b) na zakończeniu drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dostępność: bez ograniczeń;

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.06.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój drogi :1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.07.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 5) dostępność: bez ograniczeń.

3. Inne ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 3) teren znajduje się w granicach zabytkowego zespołu budowlanego- folwarku, dla którego obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 7;
- 4) w terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie;
- 5) obowiązuje zastosowanie nawierzchni z naturalnej kamiennej kostki brukowej.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.08.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.09.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejący liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) obowiązuje urządzenie wzdłuż jezdni miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 4) dostępność:
 - a) zakaz zjazdu na drogę oznaczoną na rysunku planu jako KD.01.Z,
 - b) do terenów oznaczonych na rysunku planu jako UU.03 oraz MU.36: bez ograniczeń.

3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
 - 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
 - 3) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
 - 4) w terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.
4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.10.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 4) dostępność:
 - a) z terenów nie stanowiących elementów układu dróg publicznych oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego : bez ograniczeń,
 - b) wyklucza się skrzyżowanie z drogą oznaczoną w planie jako KD.01.Z.

3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
 - 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
 - 3) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9.
4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.11.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym, ul. Kolejowa.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk parkingowych dla autobusów,
 - c) obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako UP.10;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, gdzie obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.9;
- 4) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 5) w terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

4. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.12.D

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 oraz nie więcej niż 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i elementy wyposażenia:
 - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 12/2.1.KD.D tj. w sąsiedztwie pętli autobusowej, oznaczonej na rysunku planu jako KA.16, ustala się przekrój drogi 1/2, tj. jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 12/2.2.KD.D, tj. na odcinku dojazdu do usług zlokalizowanych na terenie UU.13, ustala się przekrój drogi jako 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) na pozostałym odcinku obowiązuje urządzenie drogi jak w strefie zamieszkania, tj. bez wyodrębniania jezdni i chodników, zakomponowanej w formie deptaka;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Inne ustalenia:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9.

4. Ustalenie stawki procentowej: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.13.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym, ul. Szkolna.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) na zakończeniu drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania, oznaczonego na rysunku planu;
 - c) kompozycja zieleni oddzielająca chodnik od jezdni oraz miejsc parkingowych,
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.14.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Inne ustalenia:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej; obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 9;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.15.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej w terenie zabudowanym, ulica Ogrodowa.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) na zakończeniu drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt.11.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.16.Z

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy zbiorczej poza terenem zabudowanym.

2. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) dopuszcza się urządzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania,
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe.

3. **Inne ustalenia:** teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.17.Z

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy zbiorczej poza terenem zabudowanym.

2. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) dopuszcza się urządzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność:
 - a) poprzez skrzyżowania,
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe.

3. **Inne ustalenia:** fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu KD.18.Z

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy zbiorczej w terenie zabudowanym – droga wojewódzka nr 218, ul. Wejherowska;

2. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: droga o szerokości minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;

4) dostępność:

a) poprzez skrzyżowania,

b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe.

3. Inne ustalenia:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 11;
- 3) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w par. 8 pkt. 10;
- 4) w terenie znajduje się fragment zabytkowego układu zieleni- historycznego szpaleru drzew, dla którego ustala się jego utrzymanie i uzupełnianie.

4. **Ustalenie stawki procentowej:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 6.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 74. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. Nr 909 z późn. zm.), w planie na cele nierolnicze przeznaczona jest 18,6297 ha gruntów rolnych klasy bonitacyjnej II i III, dla których uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.057-602-736/14 z dnia 04 sierpnia 2015 r.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/159/2015
Rady Gminy Krokowa
z dnia 3 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

Uchwałą Nr XV/156/2011 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 listopada 2011 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 23.09.2015 r. do 23.05.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa, ul. Szkolna 2 w Krokowej. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10.02.2015 r. poz. 199 z późn. zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi do projektu planu. Wójt Gminy Krokowa wyznaczył termin składania uwag do projektu planu do dnia 09.11.2015r.

Na podstawie art. 17 pkt 10, 11, 12, 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Krokowa rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu. Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu, Wójt Gminy Krokowa przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy, Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W określonym terminie, tj. do dnia 09.11.2015 r. do Wójta Gminy Krokowa wpłynęło 5 pism zawierających w sumie 18 uwag. Wójt Gminy Krokowa rozpatrzył wniesione uwagi do projektu planu wyłożonego wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu Zarządzeniem nr ZPG.267.VII.2015 Wójta Gminy Krokowa z dnia 20 listopada 2015 r.

Wójt Gminy Krokowa przedstawił Radzie Gminy Krokowa listę nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa.

Rada Gminy Krokowa rozstrzyga w sprawie uwag nieuwzględnionych w projekcie planu miejscowego przez Wójta Gminy Krokowa następująco:

1) uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi : „należy tak zaprojektować komunikację, aby droga wewnętrzna (34/9.1.KDW) dochodziła do działki 7/40, gdyż w obecnym stanie ustalenia zawarte w projekcie MPZP – w treści § 46 pkt. 9 ppkt 1) są niewykonalne dla działki 7/40”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: Teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako 34/9.1.KD.W stanowi własność prywatną osób innych niż osoba składająca powyższą uwagę.

Jednocześnie wprowadzono w projekcie planu uzupełniający zapis o możliwości dojazdu do działki wymienionej w uwadze (dz. nr ewid. 7/40) poprzez przejście piesze oznaczone jako wydzielanie wewnętrzne 34/9.2.KP w terenie oznaczonym jako MN.34, i które stanowi m.in. istniejący dojazd do tej działki z drogi oznaczonej w planie, jako KD.02.Z (ul. Wejherowska).

2) Uwaga wniesiona przez: osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi : „Należy doprecyzować przywołany zapis § 46 pkt. 4 ppkt. 3) lit. b) odwołując się do konkretnych źródeł i dokumentów, w których znajduje się niezbędne informacje i dane techniczne dotyczące wymienionych obiektów, których odtworzenie dopuszcza projekt mpzp.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: W planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in. wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Sposób ochrony wskazany w planie, w tym w szczególności nakazy i zakazy, zostały ustalone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu ochrony m.in. cennych pod względem wartości kulturowych obiektów i obszarów w miejscowości Krokowa. Dotyczyło to również -w miarę możliwości - odtworzenia historycznych obiektów z możliwością zaadaptowania ich na nowe funkcje. Przyjęte w planie ustalenia i zasady, zostały również m.in. uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi : „Należy wykreślić obszar MU.33 z punktu a) punktu 9) i 10) § 8 projektu mpzp oraz zmienić załącznik graficzny do projektu mpzp wyłączając z obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej obszar MU.33”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: W planie miejscowy obowiązkowo ustala się m.in. wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Granice stref ochrony konserwatorskiej zostały ustalone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu ochrony cennych pod względem wartości kulturowych obiektów i obszarów miejscowości Krokowa i jej otoczenia. Wyznaczone w planie strefy ochrony konserwatorskiej i zasady w ich granicach obowiązujące, zostały również m.in. uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi: „należy zaprojektować korytarz ekologiczny (wydzielenie wewnętrzne 07/3.1.) o tej samej szerokości (ok. 15m) jak część północno zachodnia obszaru MN.07 i północno wschodnia obszaru UU.01 (wydzielenie wewnętrzne 01/3.1.) oraz przesunąć dopuszczalną linię zabudowy w kierunku północnym, doprowadzając ją do granicy (ograniczonego co do szerokości zgodnie z sugestią zawartą w niniejszym piśmie) korytarza ekologicznego – wydzielenia wewnętrznego 07/3.1.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: Wyznaczone w projekcie planu- w granicach terenu MN.07- obszary biologicznie czynne zostały wyznaczone w celu ochrony walorów przyrodniczych i ekologicznych związanych z sąsiedztwem rzeki Karwianki. Omawiany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie tego cieku wodnego. Zgodnie z ustaleniami poczynionym na etapie sporządzenia „Opracowania ekofizjograficznego”, opracowanego na potrzeby projektu planu miejscowego, i którego to zadaniem jest identyfikacja powiązań przyrodniczych w szerszym otoczeniu, wyznaczony został obszar, dla którego zakłada się wyłączenie z możliwości sytuowania zabudowy. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” zwraca się m.in. uwagę, że Dolina Karwianki stanowi regionalny korytarz ekologiczny łączący kompleksy lasów Darżlubskich i Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej z rozległym obniżeniem Równiny Błot Przymorskich objętym ochroną w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Jest to zatem obszar łącznikowy pomiędzy elementami krajowego systemu obszarów chronionych. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” sformułowane zostały m.in. wytyczne do planu miejscowego w zakresie ochrony korytarza ekologicznego. Stwierdza się, że z uwagi na istotną funkcję korytarza ekologicznego Karwianki należy zachować podmokłe dno doliny w stanie niezmienionym i dążyć do tworzenia lokalnych powiązań z jej obszarem, poprzez odpowiednie ukształtowanie lokalnej osnowy ekologicznej na obszarze objętym planem. Wyznaczenie w projekcie planu terenów z zielenią w formie grup drzew i krzewów, ma posłużyć do ochrony walorów przyrodniczych tego rejonu. Taka forma ochrony Karwianki przyjęta w planie, została pozytywnie zaopiniowana m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego kompetencją jest -w odniesieniu do planu miejscowego- m.in. ocena przyjętych sposobów zachowania walorów przyrodniczych i środowiskowych.

5) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi: „należy tak zaprojektować komunikację, aby droga wewnętrzna (34/9.1.KDW) dochodziła do działki 7/40, gdyż w obecnym stanie ustalenia zawarte w projekcie MPZP – w treści § 46 pkt. 9 ppkt 1) są niewykonalne dla działki 7/40”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: droga wewnętrzna oznaczonej w planie jako 34/9.1.KDW stanowi własność prywatną. Jednocześnie wprowadza się uzupełniający zapis o możliwości dojazdu do działki wymienionej w uwadze (dz. nr ewid. 7/40) poprzez przejście piesze oznaczone jako wydzielanie wewnętrzne 34/9.2.KP w terenie oznaczonym jako MN.34, i które stanowi m.in. istniejący dojazd do tej działki z drogi oznaczonej w planie, jako KD.02.Z (ul. Wejherowska).

6) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi: „Należy doprecyzować przywołany zapis § 46 pkt. 4 ppkt. 3) lit. b) odwołując się do konkretnych źródeł i dokumentów, w których znajduje się niezbędne informacje i dane techniczne dotyczące wymienionych obiektów, których odtworzenie dopuszcza projekt mpzp.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: W planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in. wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Sposób ochrony wskazany w planie, w tym w szczególności nakazy i zakazy, zostały ustalone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu ochrony m.in. cennych pod względem wartości kulturowych obiektów i obszarów w miejscowości Krokowa. Dotyczyło to również -w miarę możliwości - odtworzenia historycznych obiektów z możliwością zaadaptowania ich na nowe funkcje. Przyjęte w planie ustalenia i zasady, zostały również m.in. uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

7) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi: „Należy wykreślić obszar MU.33 z punktu a) punktu 9) i 10) § 8 projektu mpzp oraz zmienić załącznik graficzny do projektu mpzp wyłączając z obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej obszar MU.33”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: W planie miejscowy obowiązkowo ustala się m.in. wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Granice stref ochrony konserwatorskiej zostały ustalone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu ochrony cennych pod względem wartości kulturowych obiektów i obszarów miejscowości Krokowa i jej otoczenia. Wyznaczone w planie strefy ochrony konserwatorskiej i zasady w ich granicach obowiązujące, zostały również m.in. uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

8) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi: „należy zaprojektować korytarz ekologiczny (wydzielenie wewnętrzne 07/3.1.) o tej samej szerokości (ok. 15m) jak część północno zachodnia obszaru MN.07 i północno wschodnia obszaru UU.01 (wydzielenie wewnętrzne 01/3.1.) oraz przesunąć dopuszczalną linię zabudowy w kierunku północnym, doprowadzając ją do granicy (ograniczonego co do szerokości zgodnie z sugestią zawartą w niniejszym piśmie) korytarza ekologicznego – wydzielenia wewnętrznego 07/3.1.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: Wyznaczone w projekcie planu- w granicach terenu MN.07- obszary biologicznie czynne zostały wyznaczone w celu ochrony walorów przyrodniczych i ekologicznych związanych z sąsiedztwem rzeki Karwianki. Omawiany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie tego cieków wodnego. Zgodnie z ustaleniami poczynionym na etapie sporządzenia „Opracowania ekofizjograficznego”, opracowanego na potrzeby projektu planu miejscowego, i którego to zadaniem jest identyfikacja powiązań przyrodniczych w szerszym otoczeniu, wyznaczony został obszar, dla którego zakłada się wyłączenie z możliwości sytuowania zabudowy. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” zwraca się m.in. uwagę, że Dolina Karwianki stanowi regionalny korytarz ekologiczny łączący kompleksy lasów Darżlubskich i Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej z rozległym obniżeniem Równiny Błot Przymorskich objętym ochroną w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Jest to zatem obszar łącznikowy pomiędzy elementami krajowego systemu obszarów chronionych.

W „Opracowaniu ekofizjograficznym” sformułowane zostały m.in. wytyczne do planu miejscowego w zakresie ochrony korytarza ekologicznego. Stwierdza się, że z uwagi na istotną funkcję korytarza ekologicznego Karwianki należy zachować podmokłe dno doliny w stanie niezmienionym i dążyć do tworzenia lokalnych powiązań z jej obszarem, poprzez odpowiednie ukształtowanie lokalnej osnowy ekologicznej na obszarze objętym planem. Wyznaczenie w projekcie planu terenów z zielenią w formie grup drzew i krzewów, ma posłużyć do ochrony walorów przyrodniczych tego rejonu. Taka forma ochrony Karwianki przyjęta w planie, została pozytywnie zaopiniowana m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego kompetencją jest -w odniesieniu do planu miejscowego- m.in. ocena przyjętych sposobów zachowania walorów przyrodniczych i środowiskowych.

9) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi : „MU.08. Proszę o przywrócenie w projektowanym planie drogi łączącej działki nr 164/3, 164/1 i 164/2 z ul. Kolejową. Takie rozwiązanie zostało przez mnie zgłoszone w dniu 01.04.2004 r. w trakcie publicznej dyskusji nad planem i zostało zaakceptowane przez Gminie i było uwidocznione rysunku projektu planu aż do momentu obecnie wyłożonej wersji projektu planu. Dojazd do wymienionych działek oraz przyszłych działek wydzielonych z działki nr 167 ulicami: Ogrodowa i Łąkową byłby bardzo uciążliwy ze względu na dużą odległość i małą szerokość ul. Łąkowej”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: połączenie terenów działek nr 164/3, 164/1 i 164/2 z ul. Kolejową przebiegać miałyby przez obszar oznaczony obecnie w planie jako UU/US.06. W pierwotnej koncepcji planu zakładano takie rozwiązanie, jednak w dalszym etapie prac zostało ono zweryfikowane i zrezygnowano z niego. Podstawową przesłanką do tego był fakt, że jest to teren stanowiący własność Gminy Krokowa i został on już zagospodarowany na ścieżkę rowerową i teren rekreacyjny. Teren, zatem w chwili obecnej służy celem publicznym związanym z rekreacją i wprowadzenie w jego granicach drogi, która kolidowałaby z obecną funkcją, jest nie racjonalny. Tym bardziej, że- jak zaznacza również wnoszący uwagę- tereny wymienionych działek mają zapewniony dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczony w planie dojazd oznaczony jako 08/9.1.KD.W.

10) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi : „MN.07. Proszę o znaczące zmniejszenie pasa zieleni na działkach 175/1 i 175/2. Planowanie pasa zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów na tak dużym obszarze uważam za rażąco krzywdzące ograniczenie możliwości wydzielenia działek, zgłasza iż obok na działce nr 167 są już tereny zadrzewione i zakrzewione stanowiące naturalne obszary zielone i które nie nadają się do innego celu. Działka nr 164 stanowiąca moje siedlisko jest również zadrzewiona w stopniu o wiele bardziej intensywnym niż wynika z rysunku projektu planu. Nadmieniam, iż wszystkie wymienione w piśmie działki są moja własnością.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: Wyznaczone w projekcie planu- w granicach terenu MN.07- obszary biologicznie czynne zostały wyznaczone w celu ochrony walorów przyrodniczych i ekologicznych związanych z sąsiedztwem rzeki Karwianki. Omawiany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie tego cieku wodnego. Zgodnie z ustaleniami poczynionym na etapie sporządzenia „Opracowania ekofizjograficznego”, opracowanego na potrzeby projektu planu miejscowego, i którego to zadaniem jest identyfikacja powiązań przyrodniczych w szerszym otoczeniu, wyznaczony został obszar, dla którego zakłada się wyłączenie z możliwości sytuowania zabudowy. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” zwraca się m.in. uwagę, że Dolina Karwianki stanowi regionalny korytarz ekologiczny łączący kompleksy lasów Darżlubskich i Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej z rozległym obniżeniem Równiny Błot Przymorskich objętym ochroną w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Jest to zatem obszar łącznikowy pomiędzy elementami krajowego systemu obszarów chronionych. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” sformułowane zostały m.in. wytyczne do planu miejscowego w zakresie ochrony korytarza ekologicznego. Stwierdza się, że z uwagi na istotną funkcję korytarza ekologicznego Karwianki należy zachować podmokłe dno doliny w stanie niezmienionym i dążyć do tworzenia lokalnych powiązań z jej obszarem, poprzez odpowiednie ukształtowanie lokalnej osnowy ekologicznej na obszarze objętym planem. Wyznaczenie w projekcie planu terenów z zielenią w formie

grup drzew i krzewów, ma posłużyć do ochrony walorów przyrodniczych tego rejonu. Taka forma ochrony Karwianki przyjęta w planie, została pozytywnie zaopiniowana m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego kompetencją jest -w odniesieniu do planu miejscowego- m.in. ocena przyjętych sposobów zachowania walorów przyrodniczych i środowiskowych.

11) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 09.11. 2015 r.

Treść uwagi : „W kartach terenu MU 14, UU 13 wnoszę o wprowadzone zapisu, aby określenie w tych kartach maksymalnej wysokości zabudowy odnosiło się także do maksymalnej wysokości obiektów budowlanych”.

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dla poszczególnych terenów ustala się wysokość zabudowy. Dla terenów MU.14, UU.13 ustalono ją jako maksymalną wysokość 10 m. Dotyczy to dopuszczalnej wysokości wszelkich obiektów.

12) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 06.11. 2015 r.

Treść uwagi : „należy tak zaprojektować komunikację, aby droga wewnętrzna (34/9.1.KDW dochodziła do działki 7/40, gdyż w obecnym stanie ustalenia zawarte w projekcie MPZP – w treści § 46 pkt. 9 ppkt. 1) są niewykonalne dla działki 7/40”.

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: Teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako 34/9.1.KD.W stanowi własność prywatną osób innych niż osoba składająca powyższą uwagę.

Jednocześnie wprowadzono w projekcie planu uzupełniający zapis o możliwości dojazdu do działki wymienionej w uwadze (dz. nr ewid. 7/40) poprzez przejście piesze oznaczone jako wydzielanie wewnętrzne 34/9.2.KP w terenie oznaczonym jako MN.34, i które stanowi m.in. istniejący dojazd do tej działki z drogi oznaczonej w planie, jako KD.02.Z (ul. Wejherowska).

13) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 06.11. 2015 r.

Treść uwagi : „Należy doprecyzować przywołany zapis § 46 pkt. 4 ppkt. 3) lit. b) odwołując się do konkretnych źródeł i dokumentów, w których znajduje się niezbędne informacje i dane techniczne dotyczące wymienionych obiektów, których odtworzenie dopuszcza projekt mpzp.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: W planie miejscowym obowiązkowo ustala się m.in. wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Sposób ochrony wskazany w planie, w tym w szczególności nakazy i zakazy, zostały ustalone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu ochrony m.in. cennych pod względem wartości kulturowych obiektów i obszarów w miejscowości Krokowa. Dotyczyło to również -w miarę możliwości - odtworzenia historycznych obiektów z możliwością zaadaptowania ich na nowe funkcje. Przyjęte w planie ustalenia i zasady, zostały również m.in. uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

14) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 06.11. 2015 r.

Treść uwagi : „Należy wykreślić obszar MU.33 z punktu a) punktu 9) i 10) § 8 projektu mpzp oraz zmienić załącznik graficzny do projektu mpzp wyłączając z obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej obszar MU.33”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: W planie miejscowy obowiązkowo ustala się m.in. wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Granice stref ochrony konserwatorskiej zostały ustalone na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w celu ochrony cennych pod względem wartości kulturowych obiektów i obszarów miejscowości Krokowa i jej otoczenia. Wyznaczone w planie strefy ochrony konserwatorskiej i zasady w ich granicach obowiązujące, zostały również m.in. uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

15) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 06.11. 2015 r.

Treść uwagi : „należy zaprojektować korytarz ekologiczny (wydzielenie wewnętrzne 07/3.1.) o tej samej szerokości (ok. 15 m) jak część północno zachodnia obszaru MN.07 i północno wschodnia obszaru UU.01 (wydzielenie wewnętrzne 01/3.1.) oraz przesunąć dopuszczalną linię zabudowy w kierunku północnym, doprowadzając ją do granicy (ograniczonego co do szerokości zgodnie z sugestią zawartą w niniejszym piśmie) korytarza ekologicznego – wydzielenia wewnętrznego 07/3.1.”

Po rozpatrzeniu powyższej uwagi, Rada Gminy Krokowa podtrzymała rozstrzygnięcie Wójta.

Uzasadnienie: Wyznaczone w projekcie planu- w granicach terenu MN.07- obszary biologicznie czynne zostały wyznaczone w celu ochrony walorów przyrodniczych i ekologicznych związanych z sąsiedztwem rzeki Karwianki. Omawiany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie tego cieku wodnego. Zgodnie z ustaleniami poczynionym na etapie sporządzenia „Opracowania ekofizjograficznego”, opracowanego na potrzeby projektu planu miejscowego, i którego to zadaniem jest identyfikacja powiązań przyrodniczych w szerszym otoczeniu, wyznaczony został obszar, dla którego zakłada się wyłączenie z możliwości sytuowania zabudowy. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” zwraca się m.in. uwagę, że Dolina Karwianki stanowi regionalny korytarz ekologiczny łączący kompleksy lasów Darżlubskich i Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej z rozległym obniżeniem Równiny Błot Przymorskich objętym ochroną w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Jest to zatem obszar łącznikowy pomiędzy elementami krajowego systemu obszarów chronionych. W „Opracowaniu ekofizjograficznym” sformułowane zostały m.in. wytyczne do planu miejscowego w zakresie ochrony korytarza ekologicznego. Stwierdza się, że z uwagi na istotną funkcję korytarza ekologicznego Karwianki należy zachować podmokłe dno doliny w stanie niezmienionym i dążyć do tworzenia lokalnych powiązań z jej obszarem, poprzez odpowiednie ukształtowanie lokalnej osnowy ekologicznej na obszarze objętym planem. Wyznaczenie w projekcie planu terenów z zielenią w formie grup drzew i krzewów, ma posłużyć do ochrony walorów przyrodniczych tego rejonu. Taka forma ochrony Karwianki przyjęta w planie, została pozytywnie zaopiniowana m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, którego kompetencją jest -w odniesieniu do planu miejscowego- m.in. ocena przyjętych sposobów zachowania walorów przyrodniczych i środowiskowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/159/2015
Rady Gminy Krokowa
z dnia 3 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,
- działalność w zakresie telekomunikacji,

podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

Na terenie w granicach planu miejscowego układ dróg publicznych tworzą:

- 1) drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczone na rysunku planu jako KD.01.Z., tj. ulica Żarnowiecka, ul. Pucka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 213 oraz KD.02.Z, tj. ul. Wejherowska – droga wojewódzka nr 218 oraz KD.17.Z - projektowana obwodnica zachodnia miejscowości,
- 2) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.03.L, tj. droga powiatowa nr 1524 G – ul. Na Rozdrożu, prowadząca do Jeldzina,
- 3) drogi klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D- ulica Kolejowa, KD.12.D, KD.13.D- ul. Szkolna, KD.14.D, KD.15.D - ul. Ogrodowa,
- 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

Na terenie w granicach planu miejscowego wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

Dla obszaru objętego planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę uzbrojenia terenu finansowanego z budżetu gminy. Zakres prac będzie obejmował budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej w ramach realizacji zadań własnych gminy.

1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się w planie następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody;
- 3) przewiduje się budowę magistrali wodociągowej:

biegnącej od ujęcia wody w Minkowicach, przez teren miejscowości Krokowa, do miejscowości Goszczyno,

od ujęcia wody w Minkowicach, przez teren miejscowości Krokowa, do miejscowości Jeldzino.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych

W planie miejscowym ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Minkowicach, a po jej likwidacji – do oczyszczalni ścieków w Kłaninie.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

W planie miejscowym ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 2) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu, jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
- 5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek