

Projekt

z dnia 8 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662) oraz art. 20, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm Dz. U. z 2024 poz. 1824, 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668 oraz z 2026 poz. 781) oraz w związku z uchwałą nr LXX/661/2023 Rady Gminy Krokowa z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Na podstawie przeprowadzonej analizy zgodności i stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa, obejmującego teren o powierzchni ok. 49 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z budynku, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku, oraz najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować całą szerokości elewacji budynków nowych oraz rozbudowy istniejących. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli z zakresu łączności publicznej. Elementy budynku nie mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 1,5 m;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli z zakresu łączności publicznej. Elementy budynku nie mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 1,5 m;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również powierzchnie pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 10) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 13) **osobach ze szczególnymi potrzebami** - należy przez to rozumieć osoby, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami w myśl ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 14) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory niewystępujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, niewystępujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące;

- 15) **tradycyjnej północno-pomorskiej zagrodzie wielobudynkowej** - należy przez to rozumieć zagrodę składającą się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta (o stosunku boków 1:1,5-1:2,4, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowym o nachyleniu ok. 45° lub symetrycznym dachem dwuspadowym półpłaskim na wysokiej ścianie kolankowej o nachyleniu połaci ok. 22°) usytuowanego równoległe do drogi i 1-3 budynków gospodarczych (o analogicznych proporcjach i pokryciu) usytuowanych równoległe lub prostopadłe do drogi wokół niezabudowanego, czworobocznego podwórza gospodarczego;
- 16) **tradycyjnej północno-pomorskiej zagrody jednobudynkowej** - należy przez to rozumieć zagrodę składającą się z jednego budynku mieszkalno-gospodarczego na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowym lub naczółkowym o nachyleniu ok. 45°, sytuowanego równoległe do drogi;
- 17) **obiekcie dysharmonijnym** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane kolidujące z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie; obiekty dominujące w przestrzeni pod względem wysokości, powierzchni lub kubatury, nowoczesne systemy OZE, reklamy, płoty z przęseł betonowych, gabiony;
- 18) **historycznym układzie ruralistycznym** - definicja zgodnie z definicją wg, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 19) **longerze** – należy przez to rozumieć parterowy budynek na planie wydłużonego prostokąta, mieszczący pod jednym, wspólnym dachem o formie dwuspadowej lub naczółkowej, funkcję mieszkalną i gospodarczą, ustawiony kalenicą równoległe do drogi.

§ 5. 1. Na rysunkach planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6,
- 6) układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wpisany do rejestru zabytków - objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 7) budynek mieszkalno-gospodarczy z końca XVIII wieku wpisany do rejestru zabytków,
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- 9) obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 10) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
- 11) krzyż przydrożny,
- 12) przebieg historycznych podziałów,
- 13) przebieg historycznych dróg,
- 14) przebieg historycznych rowów melioracyjnych,
- 15) wartościowe drzewa - orientacyjna lokalizacja,
- 16) zieleń wysoka w tym o walorach krajobrazowych i zieleni wzdłuż historycznych podziałów,
- 17) granica Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 18) granica Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 19) granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- 20) granica otuliny Rezerwatu Widowo,
- 21) strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV,

- 2) wały kanału Karwianki,
- 3) strefa ograniczeń 50 m od stopy wału,
- 4) obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat,
- 5) obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwsztormowego,
- 6) trasa rowerowa,
- 7) orientacyjna lokalizacja przejść i ciągów pieszych,
- 8) proponowana forma zabudowy i podziału terenu – schemat.

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następujących klas:

- 1) **MNW-U**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług;
- 2) **MNW-MNB-U**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług;
- 3) **MWW-U**– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub/i usług;
- 4) **U** – teren usług;
- 5) **UHD - UT** – teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **KR-KPP** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub/i komunikacji pieszej;
- 10) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 11) **IK** – teren kanalizacji;
- 12) **RNL** - teren łąk i pastwisk;
- 13) **RZM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 14) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **ZP**- teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Podstawowe parametry zabudowy zostały ustalone w Dziale III – Ustalenia szczegółowe.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej ustala się:

- 1) formy zabudowy nawiązujące do historycznej zabudowy istniejącej w Karwieńskich Błotach, w zakresie: rozplanowania na działce, kształtu rzutu budynku, ilości kondygnacji nadziemnych i kąta nachylenia połaci dachowych,
- 2) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych w obiektach budowlanych zlokalizowanych na jednej działce do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i strzechy;
- 4) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym – cegła ceramiczna, drewno, tynk w kolorze: białym, beżowym, szarym, jasne ugry z palety ziemi;
- 5) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych;

- 6) charakter wydzielen (granice działek) powinny nawiązywać do charakteru zabudowy wiejskiej, z wykluczeniem stosowania prefabrykatów betonowych i gabionów,
- 7) dla istniejących budynków zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się dobudowę drugiego budynku o parametrach określonych w niniejszym planie i stanowiącego harmonijne dopełnienie istniejącej zabudowy - w celu wykształcenia zabudowy bliźniaczej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu zgodnie z rysunkiem położony jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i granicach otuliny Rezerwatu Widowo. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować. Dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu oraz skanalizowanie wtórnych rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości, nie dotyczy rowów historycznych;
- 4) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją. Wody opadowe zagospodarować do zbiorników w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp.;
- 5) Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów o symbolach MNW-U, MNW-MNB-U, MWW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dla terenów o symbolach RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstąpienia od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 7) Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi. Przed wycinką drzew należy wykluczyć na nich występowanie porostów, zasiedlenia przez ptaki oraz owady (i nietoperze) i podejmować działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 9) Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Należy zachować drzewa niekolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu i drzewa wskazane na rysunku planu jako wartościowe; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych.

2. Należy wprowadzić w otoczeniu zabudowy zieleni wielowarstwową w formie grup drzew i krzewów.

3. Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych, podmokłości i oczek wodnych na terenach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Na terenie opracowania planu znajdują się następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wpisany do rejestru zabytków - objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - oznaczonej na rysunku planu,
- 2) budynek mieszkalno-gospodarczy z końca XVIII wieku pod adresem ul. Wczasowa 134 wpisany do rejestru zabytków dec. nr 571 z dnia 04.01.1972 r. (dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 439) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków - oznaczone na rysunku planu; Zamierzenia na przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2. Obszar planu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu, ochronie poddaje się: historyczny zespół ruralistyczny, historyczną kompozycję przestrzenną, historyczny układ zabudowy, historyczne budynki, historyczne kanały, historyczne podziały oraz historyczny układ dróg,

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie Karwieńskich Błot II:
 - a) nową zabudowę należy pod względem skali, gabarytów, geometrii dachu i lokalizacji względem drogi kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej północno-pomorskiej zagrody jednobudynkowej, dopuszcza się stosowanie zabudowy bliźniaczej oraz zabudowy w formie zagrody wielobudynkowej na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) ustanawia się wymóg bezwzględnego przestrzegania historycznej formy zagospodarowania, nową zabudowę należy pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;
 - c) ustanawia się wymóg by elementy małej architektury były dostosowane do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących (chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu stanowią inaczej), dopuszcza się garaże wbudowane i dobudowane,
 - e) w strefie nakazuje się usunięcie lub rekompozycję elementów szpecących i dysharmonijnych, w tym obiektów substandardowych,
 - f) ustala się ochronę historycznych podziałów ujawnionych na rysunku planu poprzez zachowanie i odtworzenie: obowiązuje zakaz poprzecznych parcelacji wewnątrz historycznych podziałów, dopuszcza się scalenia wewnątrz historycznych podziałów, ustala się nakaz zachowania zieleni wzdłuż wyznaczonych historycznych granic działek, rowów lub dróg,
 - g) ustala się ochronę historycznego układu dróg poprzez zachowanie ich przebiegu, sposób zagospodarowania i urządzenia dróg historycznych (w tym nawierzchnia, mała architektura i lokalizacja zieleni) winien nawiązywać do historycznego charakteru zabytkowych wnętrz. Wszelkie działania w obrębie strefy, w tym podziały i scalenia w obrębie działek należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) obowiązuje pełna ochrona konserwatorska obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie wszystkich elementów historycznych. Zamierzenia w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustala się strefę ochrony otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków z zakazem lokalizacji nowej zabudowy oraz obiektów dyszarmijnych;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z §10 ust. 3 i 4 uchwały;
- 4) ustala się ochronę zieleni wysokiej o walorach krajobrazowych oraz wartościowego drzewostanu, które należy zachować a nową zieleń wysoką należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej, zaleca się dęby, olchy, lipy, jesiony, graby, wierzby, kasztany, wyklucza się drzewa iglaste. Wszelkie działania w zakresie gospodarki zielenią wysoką należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) w obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów dyszarmijnych.

3. Ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki pod adresami ul. Wczasowa 22, ul. Wczasowa 111, ul. Wczasowa 198 i ul. Wczasowa 226 (na terenach 3MNW-MNB-U, 3RZM, 11MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U), oznaczonych na rysunku planu; dla w/w obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia w zakresie historycznych: proporcji bryły głównej budynku, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu, materiału budowlanego, kolorystyki, lokalizacji, występującego detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) zakaz ocieplania budynków styropianem;
- 5) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na działce wokół budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) zamierzenia w obrębie obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4. Ustala się ochronę obiektów o wartościach historyczno-kulturowych na terenach 4RZM, 5RZM, 3MNW-U, 6RZM, 7RZM, 9RZM, 11RZM, 16MNW-MNB-U, 16MNW-U oznaczonych na rysunku planu; dla w/w obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia w zakresie historycznych: proporcji bryły głównej budynku, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu, materiału budowlanego, kolorystyki, lokalizacji, występującego detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) zakaz ocieplania budynków o wartościach historyczno-kulturowych styropianem;
- 5) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na działce wokół budynku o wartościach historyczno-kulturowych;
- 6) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 7) rozbiorę budynku o wartościach historycznych dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do

wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu; w przypadku rozbiórki, w miejscu rozebranego budynku, dopuszcza się wyłącznie obiekt w formie nawiązującej do rozebranego budynku, zaprojektowany w oparciu o dokumentację pomiarową wykonaną przed rozbiórką.

5. Na obszarze planu ujawniono wartościowy drzewostan (na rysunku planu oznaczono orientacyjne położenie pojedynczych drzew lub ich grupy). Wartościowy drzewostan podlega ochronie poprzez utrzymanie i uzupełnianie. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych w stosunku 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion; niezbędną wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, w tym okresy lęgowe ptaków -zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt. 3;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic.
- 4) maksymalna wysokość infrastruktury dla słupów oświetleniowych: 8 m.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

2. Zakazuje się podpiwniczania budynków na całym obszarze planu.

3. Ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasad ochrony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej § 10 ust. 2.

4. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 4) ustala się ochronę historycznych podziałów poprzez zachowanie i dopuszczenie odtworzenia zgodnie z § 10. ust. 2 pkt. 1. pkt. f;

5) podziały działek na terenach w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8.

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

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

2. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, których obszary zostały oznaczone na rysunku planu (zgodnie z rysunkiem planu). Na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat, inwestycje projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów zagrożenia powodzią.

3. Na obszarze objętym planem występuje obwałowanie kanału Karwianki (zgodnie z rysunkiem planu). W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. W przypadku likwidacji wałów lub uzyskania decyzji zwalniającej od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazy nie obowiązują.

4. Obszar objęty planem zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych, znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwsztorowego (zgodnie z rysunkiem planu). Na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału, inwestycje projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

5. Zgodnie z uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się scalanie nieruchomości w celu przywrócenia historycznych podziałów.

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

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 20,0 m (nie dotyczy terenu 1UHD-UT);
- 3) minimalna powierzchnia działki - jak w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie zrealizowane zgodnie z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom; przebudowa, w tym rozbudowa i nadbudowa dopuszczona jest wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom; przebudowa, w tym rozbudowa i nadbudowa jest dopuszczona wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 3) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały i powierzchnie działek.

2. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie średniego napięcia 15kV. Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 14 m (po 7,0 m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia 15kV). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń musi być zgodne z przepisami odrębnymi. W przypadku przebudowy linii 15kV, skablowania, zmiany trasy lub likwidacji strefy wyznaczone na rysunku nie obowiązują.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi powiatowej lokalnej KDL, drogi dojazdowej KDD, dróg wewnętrznych KR, dróg KR-KPP oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z § 16 ust. 3 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy, motelowy i pensjonatowy,
 - d) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - e) dla posiadaczy karty parkingowej miejsca postojowe należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:

- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6,0 m do maksymalnie pięciu działek, powyżej pięciu działek szerokość nie mniejsza niż 8,0 m,
- b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m a przy drogach pożarowych 20,0 m na 20,0 m.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących z uwzględnieniem zasad ochrony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w § 10 ust. 2;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na każdym terenie dopuszcza się możliwość wybudowania uzupełniającego źródła wody w postaci przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
- 5) dopuszcza się wysokość do 8,0 m dla naziemnej infrastruktury technicznej;

6) wyklucza się lokalizację masztów i anten telekomunikacyjnych na terenach w obszarze wpisanym do rejestru zabytków -nie dotyczy słupów oświetleniowych.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) w sposób indywidualny lub z sieci gazowej,
 - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Krokowa,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: poprzez istniejące i projektowane systemy telekomunikacyjne.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. W granicach planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem ustalenia w §11 ust. 3 pkt 3 oraz dopuszczeń w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 13.

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

§ 19. Stawkę procentową ustala się w Dziale III uchwały.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **4MNW-MNB-U**, **5MNW-MNB-U**, **13MNW-MNB-U**, **19MNW-MNB-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **obowiązująca linia zabudowy:** na przedłużeniu linii istniejącej zabudowy, jak na rysunku planu,
- b) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 20,0 m, 25,0 m, 31,3 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
 - 6,0 od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 10,0, 11,0 m, 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 10,0 m, 11,0 m, 16,0 m, 20,0 m, 24,0 m, 31,0 m od granicy opracowania,
 - na linii granicy działki, jak na rysunku planu,
 - i jak na rysunku planu;
- c) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 20%;
- d) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,4;
- e) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
- f) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
- g) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
- h) poziom posadzki parteru: dla terenu 4MNW-MNB-U, 13MNW-MNB-U, 19MNW-MNB-U maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; dla pozostałych terenów maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- i) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i dróg KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) przez tereny 2MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U i 13MNW-MNB-U przebiega oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW-MNB-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w linii istniejącej zabudowy,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu MNW-MNB-U,
- 5,0 m od istniejącego rowu,
- 6,0 m, 10,0 m od granicy opracowania;

b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 25%;

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,5;

d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;

e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);

f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45° lub dach dwuspadowy na ścianie kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 22° -30°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle lub prostopadłe do drogi 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

g) **poziom posadzki parteru:** maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;

h) **formy zabudowy** – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 8 m do 12 m;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3 uchwały,
 - c) na terenie znajdują się wartościowe drzewa, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 uchwały,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 9MNW-MNB-U, 10MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U, 14MNW-MNB-U, 15MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 20MNW-MNB-U, 22MNW-MNB-U, 23MNW-MNB-U, 24MNW-MNB-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **obowiązująca linia zabudowy:** w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu, jak na rysunku planu,
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 8,0 m, 10,0 m, 12,0 m, 15,0 m, 17,0 m, 19,0 m, 20,0 m, 21,0 m, 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
 - 4,0 m, 6,0 od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 8,0 m, 10,0, 11,0 m, 14,0 m, 15,0 m, 19,0 m, 22,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 5,0 m, 10,0 m, 12,0 m, 13,0 m, 15,0 m, 16,0 m, 20,0 m, 30,0 m od granicy opracowania,
 - 2,0 m, 4,0 m od linii granicy działki, jak na rysunku planu,
 - na linii granicy działki, jak na rysunku planu,
 - i jak na rysunku planu;
 - c) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 25%;
 - d) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - e) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** dla terenów 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U minimalnie 35%; dla pozostałych terenów minimalnie 40%;
 - f) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);

- g) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
- h) poziom posadzki parteru: dla terenu 9MNB-U, 11MNB-U, 20MNB-U maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; dla pozostałych terenów maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- i) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości: dla terenu 8MNB-U od 6 m do 11 m, dla terenu 9MNB-U, 10MNB-U, 20MNB-U, 22MNB-U od 6 m do 10 m, dla terenu 14MNB-U, 15MNB-U od 7 m do 12 m, dla terenu 17MNB-U od 7 m do 10 m, dla pozostałych terenów od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i dróg KR, KR-KPP,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenach 11MNB-U, 16MNB-U znajdują się obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3 uchwały,
 - c) na terenie 16MNB-U znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
 - d) na terenie 11MNB-U znajdują się wartościowe drzewa, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 uchwały,
 - e) przez tereny 14MNB-U, 15MNB-U przebiega oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,
 - f) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNB-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:
- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,

- c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
 - 6,0 od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 10,0 od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 10,0 m od granicy opracowania,
 - na linii granicy działki, jak na rysunku planu,
 - i jak na rysunku planu;
- b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 10%;
- c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
- d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
- e) **wysokość zabudowy:** minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 30°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
- g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KDL i drogi KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MNW-MNB-U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 9,0 m, 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 5,0 m, 10,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 dla terenu o głębokości od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i dróg KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MNW-MNB-U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 6,0 od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 10,0 od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 10,0 m, 20,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 15%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,24;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 6 m do 10 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 1KDL i dróg KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 14MNW-U, 16MNW-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 8,0 m, 10,0 m, 17,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
 - 6,0 od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5MNW-U,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 6,0 m, 10,0 m, 30,0 m, 31,0 m, 40,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: - dla terenu 4MNW-U dach dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 30°-45°; dla istniejącego budynku na terenie 1MNW-U dopuszcza się dach dwuspadowy na ścianie kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° -40°; dla pozostałych terenów dach dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; -dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu,
 - kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: dla terenu 2MNW-U, 16MNW-U maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; dla pozostałych terenów maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości: dla terenu 14MNW-U o głębokości od 7 m do 10 m; dla terenu 16MNW-U o głębokości od 6 m do 10 m; dla pozostałych terenów od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);

- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i dróg KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenach 3MNW-U, 16MNW-U znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
 - c) dla istniejącego budynku z płaskim dachem – dopuszcza się zwiększenie wysokości do niezbędnej na przekrycie dachem dwuspadowym,
 - f) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** w linii istniejącej zabudowy,
 - b) **udział powierzchni zabudowy:** jak w stanie istniejącym;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,4;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy:** minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** jak w stanie istniejącym;
 - g) poziom posadzki parteru: jak w stanie istniejącym;
 - h) formy zabudowy – jak w stanie istniejącym;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i drogi KR,

- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MNW-U, 7MNW-U wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 12,0 m, 15,0 m, 25 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
 - 8,0 m, 17,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 25%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy:** minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 dla terenu o głębokości od 6 m do 10 m;

- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami); dopuszcza się wydzielenie działki dla krzyża przydrożnego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi 1KDL i drogi KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie 7MNV-U znajduje się krzyż przydrożny;
 - c) przez teren 6MNV-U przebiega oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MNV-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 30°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle lub prostopadle do drogi 1KDL,

- g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- h) formy zabudowy – tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa; dopuszcza się budynek w głębi działki, w przypadku adaptacji istniejących budynków gospodarczych na inne funkcje należy zachować gospodarczy charakter ich formy architektonicznej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MNW-U**, **10MNW-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
 - 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 5,0 m, 12,0 od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 20,0 m od granicy opracowania,
 - i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 10%;
- c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
- d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;

- e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 dla terenu o głębokości od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i drogi KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) teren 9MNW-U znajduje się w strefie ograniczeń 50 m od stopy wału (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MNW-U, 13MNW-U, 15MNW-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) dla terenu 11MNW-U, 15MNW-U tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej,
 - d) dla terenu 13MNW-U tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa z dopuszczeniem działalności agroturystycznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 5,0 m, 10,0 m, 17,0 m, 65,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,

- 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 5,0 m, 20,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
- b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 12%; dla terenu 11MNW-U maksymalnie 20%;
- c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,24; dla terenu 11MNW-U maksymalnie 0,4;
- d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
- e) **wysokość zabudowy:** minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
- g) poziom posadzki parteru: dla terenu 13MNW-U maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; dla pozostałych terenów maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości: dla terenu 15MNW-U o głębokości od 8 m do 10 m; dla pozostałych terenów od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i dróg KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie 13MNW-U znajdują się wartościowe drzewa, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług. Dopuszcza się:
- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,

- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 17,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 13MNV-U,
 - 10,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
- b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 10%;
- c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
- d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
- e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 30°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
- g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 6 m do 10 m; dopuszcza się budynek w głębi działki;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i drogi KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MNV-MNB-U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5RZM,
 - 14,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
- b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 35%;
- c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,7;
- d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 35%;
- e) **wysokość zabudowy:** minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
- g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
- h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i drogi KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MNW-MNB-U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 10,0 m, 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 5,0 m i 10,0 m od linii granicy działki, jak na rysunku planu,
 - i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 6 m do 10 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,

- b) tereny znajdują się w strefie ograniczeń 50 m od stopy wału (oznaczonej na rysunku planu), obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 3 uchwały,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MNW-MNB-U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/i usług. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - c) tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno – usługowy na jednej działce budowlanej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
 - 10,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 12%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,24;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) **poziom posadzki parteru**: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) **formy zabudowy** – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 7 m do 10 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i dróg KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,

- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub/i usług turystyki. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług dopuszcza się w budynku mieszkalnym pensjonaty, wynajem pokoi oraz inne usługi nieuciążliwe w parterach budynków,
 - b) tylko jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL;
 - b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 10%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 9,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równolegle do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
 - h) formy zabudowy – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o głębokości od 8 m do 12 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: zakaz wtórnych podziałów; dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) na terenie znajduje się wartościowe drzewo, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 uchwały,
- c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku 3 kondygnacyjnego, wzdłuż drogi 1KDL o parametrach: ilość kondygnacji i kąt nachylenia połaci dachowych – jak w stanie istniejącym, wysokość budynku – do 10 m.
- d) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: teren usług. Dopuszcza się:

- a) następujące rodzaje usług: handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
- i jak na rysunku planu;

b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 10%;

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,2;

d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 50%;

e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);

f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,

g) **poziom posadzki parteru**: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

h) **formy zabudowy** – budynek na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5 o szerokości elewacji do 26,0 m;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 1500 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i drogi KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) dopuszcza się tymczasowe sezonowe obiekty usługowe,

c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UHD-UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki. Dopuszcza się:
 - a) wyłącznie w ramach usług turystyki na drugiej kondygnacji budynku usług handlu detalicznego urządzenie pensjonatu lub wynajem pokoi,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - na przedłużeniu linii istniejącej zabudowy,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 41%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,82;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 5%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - h) formy zabudowy – zabudowa bliźniacza,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 380 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) po wydzieleniu geodezyjnym działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren dopuszcza się lokalizację bezpośrednio na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od granicy działki budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 100%;
- 3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z terenów przyległych;
- 4) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,
 - b) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 5) stawka procentowa: 0%.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
 - a) prowadzenie działalności agroturystycznej,
 - b) tylko jeden budynek mieszkalny i dodatkowo jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - i jak na rysunku planu,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 20%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,4;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze); dla budynków gospodarczych: maksymalnie 11,0 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; kalenica główna sytuowana równoległe do drogi 1KDL,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - h) formy zabudowy - tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa; dopuszcza się budynek w głębi działki, w przypadku adaptacji istniejących budynków gospodarczych na inne funkcje należy zachować gospodarczy charakter ich formy architektonicznej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi 1KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RZM, 3RZM, 5RZM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

- a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
- 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 25MNW-MNB-U,
- 5,0 m od istniejącego rowu,
- 10,0 m, 15,0 m od granicy opracowania,
- i jak na rysunku planu;

b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 20%;

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,4;

d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;

e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze); dla budynków gospodarczych na terenie 2RZM: maksymalnie 11,0 m; dla budynków gospodarczych na terenie 3RZM i 5RZM: maksymalnie 9,0 m,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla terenu 2RZM, 5RZM: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o spadku 30°-45°,
- dla terenu 3RZM: dach dwuspadowy na ścianie kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 22° -30°;

g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

h) formy zabudowy - tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa; dopuszcza się budynek w głębi działki, w przypadku adaptacji istniejących budynków gospodarczych na inne funkcje należy zachować gospodarczy charakter ich formy architektonicznej;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i drogi KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,

- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie 2RZM dla istniejącego budynku z płaskim dachem – dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym o mniejszym kącie nachylenia połaci niż określone w planie,
 - c) na terenie 3RZM znajduje się obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3 uchwały,
 - d) na terenie 5RZM znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
 - e) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - w linii istniejącej zabudowy,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 25%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,5;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu;
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - h) formy zabudowy - zabudowa typu holenderskiego (longer), dopuszcza się drugi budynek w głębi działki,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,

- b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6RZM**, **8RZM** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

- a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3MNV-U,
- 5,0 m, 17,0 m od istniejącego rowu,
- 15,0 m od granicy opracowania,
- i jak na rysunku planu;

b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 25%;

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,5;

d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;

e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze); dla budynków gospodarczych: maksymalnie 9,0 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**:

- dla terenu 6RZM dach dwuspadowy na ścianie kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 22° -30°;
- dla terenu 8RZM dach dwuspadowy na ścianie kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 22° -30°, dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°;
- dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu;
- kalenica główna sytuowana równolegle lub prostopadle do drogi 1KDL,
- dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o spadku 30°-45°,

g) **poziom posadzki parteru**: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

h) **formy zabudowy** - tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa; dopuszcza się budynek w głębi działki, w przypadku adaptacji istniejących budynków gospodarczych na inne funkcje należy zachować gospodarczy charakter ich formy architektonicznej;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi KDL i dróg KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie 6RZM znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
 - c) na terenie 8RZM dla istniejącego budynku mieszkalnego z płaskim dachem lub zwiększenie jego wysokości niezbędnej do przekrycia go dachem dwuspadowym o nachyleniu 30 - 45°, dopuszcza się przekrycie dachem dwuspadowym,
 - c) na terenie 6RZM znajduje się wartościowe drzewo, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 uchwały,
 - d) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **obowiązująca linia zabudowy:** w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7MNW-MNB-U,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 16,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - c) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 12%;
 - d) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,24;
 - e) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 40%;
 - f) **wysokość zabudowy:** minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze);
 - g) **geometria głównej połaci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45° lub dwuspadowy na ścianie kolankowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 22° -30°;dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu;
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - i) formy zabudowy - zabudowa typu holenderskiego (longer), dopuszcza się drugi budynek w głębi działki na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 5,0 m, 10,0 m od granicy opracowania,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy:** maksymalnie 8%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0, maksymalnie 0,16;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 50%;
 - e) **wysokość zabudowy:** minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze); dla budynków gospodarczych: maksymalnie 9,0 m;
 - f) **geometria głównej połąci dachu:** dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachu o spadku 40°-50°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połąci dachu; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o spadku 30°-45°,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - h) formy zabudowy - zabudowa typu holenderskiego (longer), dopuszcza się drugi budynek w głębi działki na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach minimalnie 1:1,5;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i drogi KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
 - a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
 - 5,0 m od istniejącego rowu,
 - 6,0 m od granicy opracowania,
 - na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu 2ZP,
 - i jak na rysunku planu;
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 10%;
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;
 - e) **wysokość zabudowy**: minimalne 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze); dla budynków gospodarczych: maksymalnie 9,0 m;
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 40°-45°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o spadku 30°-45°,
 - g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
 - h) formy zabudowy - tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa; dopuszcza się budynek w głębi działki, w przypadku adaptacji istniejących budynków gospodarczych na inne funkcje należy zachować gospodarczy charakter ich formy architektonicznej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) na terenie znajdują się wartościowe drzewa, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5 uchwały,

d) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

- a) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:

- w linii istniejącej zabudowy i na jej przedłużeniu,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,
- 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu WS,
- 10,0 m od granicy opracowania,
- i jak na rysunku planu;

b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 12%;

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 0,24;

d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%;

e) **wysokość zabudowy**: minimalnie 7,0 m, maksymalnie 8,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze); dla budynków gospodarczych: maksymalnie 9,0 m;

f) **geometria głównej połaci dachu**: dwuspadowy lub naczółkowy na ścianie kolankowej o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 22°-30°; dopuszcza się nie więcej niż 2 lukarny na długości połaci dachu; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o spadku 22°-30°;

g) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,3 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,

h) formy zabudowy - tradycyjna północno-pomorska zagroda wielobudynkowa; dopuszcza się budynek w głębi działki, w przypadku adaptacji istniejących budynków gospodarczych na inne funkcje należy zachować gospodarczy charakter ich formy architektonicznej; Połowa budynków musi być związana z produkcją rolną..

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i drogi KR,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,

b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4 uchwały,

c) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** i **5ZP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ławki, oświetlenie, place zabaw, boiska, ścieżki piesze,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 90%, przy wykorzystaniu terenów na boisko i place zabaw minimalnie 45%,
 - b) zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi wewnętrznej leżącej poza granicami planu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- 6) stawka procentowa: 0%.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 11 ust.3 uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - b) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 5) stawka procentowa: 0%.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 11 ust.3 uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,

- b) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR i 30KR** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - b) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-KPP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub/i komunikacji pieszej;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - b) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) pozostałe ustalenia jak w § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 4) stawka procentowa: 0%.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS i 6WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszcza się:
 - a) budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych,
 - b) budowę mostków, kładek i pomostów,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: **udział powierzchni biologicznie czynnej**: 100%;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały;
- 6) stawka procentowa: 0%.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: teren elektroenergetyki. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: dowolna,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: dowolny,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 1,0;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: dowolna,
 - e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 5,0 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dowolna,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: dowolna;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
- 7) stawka procentowa: 0%.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 5,0 m od istniejącego rowu,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: dowolny,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0, maksymalnie 1,0;
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: dowolna,
 - e) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 5,0 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dowolna,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: dowolna;

- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KR,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - b) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 i § 8 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) stawka procentowa: 0%.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 57. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa uchwalony Uchwałą Nr XLVII/478/2022 Rady Gminy Krokowa z dnia 31 marca 2022 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2024 dnia 25 maja 2022 r., w granicach określonych na rysunku niniejszego planu.

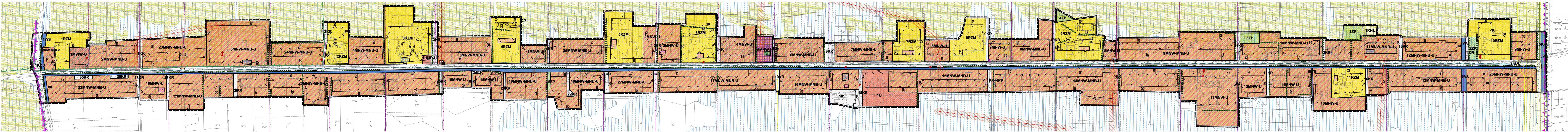
§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Krokowa
z dnia 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA



<p>Oznaczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> granica administracyjna gminy granica wód objętych tereny wód objętych tereny leśne tereny zamieszkiwane <p>Strefy funkcjonalne</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary o znaczeniu krajoznawczym i historycznym obszary o znaczeniu kulturowym i historycznym obszary o znaczeniu sportowym i rekreacyjnym obszary o znaczeniu rekreacyjnym obszary o znaczeniu sportowym i rekreacyjnym obszary o znaczeniu rekreacyjnym i sportowym obszary o znaczeniu rekreacyjnym i sportowym 	<p>Ochrona przyrody - ustanowione i planowane formy ochrony</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego 	<p>Ochrona walorów kulturowych</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego obszary chronione w ramach planu zagospodarowania przestrzennego 	<p>Potencjalne zagrożenia ruchami masowymi ziemi</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi 	<p>OZNACZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązująca linia zabudowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/ i usług teren drogi lokalnej teren drogi dojazdowej 	<p>MNW-MNB-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/ i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub/ i usług</p> <p>MWW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub/ i usług</p> <p>U teren usług</p> <p>UHD-UT teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki</p> <p>KDL teren drogi lokalnej</p> <p>KDD teren drogi dojazdowej</p>	<p>KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej</p> <p>KR-KPP teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub/ i komunikacji pieszej</p> <p>IE teren elektroenergetyki</p> <p>IK teren kanalizacji</p> <p>RNL teren łąk i pastwisk</p> <p>RZM teren zabudowy zagrodowej</p>	<p>WS teren wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>ZP teren zieleni urządzonej</p> <p>proponowana forma zabudowy i podziału terenu - schemat</p> <p>układ ruralistyczny wsi Karwieńskie Błota I i II wpisany do rejestru zabytków — objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej</p> <p>budynek mieszkalno-gospodarczy z końca XVIII wieku wpisany do rejestru zabytków</p>	<p>strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków</p> <p>objekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków</p> <p>objekty o wartościach historyczno-kulturowych</p> <p>krzyż przydrożny</p> <p>przebieg historycznych podziałów</p>	<p>przebieg historycznych dróg</p> <p>przebieg historycznych rowów melioracyjnych</p> <p>wartościowe drzewa - orientacyjna lokalizacja</p> <p>zieleni wysoka w tym o walorach krajoznawczych i zieleni wzdłuż historycznych podziałów</p> <p>obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat</p> <p>obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwnowotowego</p>	<p>granica Nadmorskiego Parku Krajoznawczego</p> <p>granica utołiny Rezerwatu Widowo</p> <p>istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV</p> <p>strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV</p> <p>obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat</p> <p>obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwnowotowego</p>	<p>trasa rowerowa</p> <p>orientacyjna lokalizacja przejść i ciągów pieszych</p> <p>wały kanału Karwiarki</p> <p>strefa ograniczeń 50 m od stopy wału</p>	<p>skala 1:2000</p> <p>Wójt Gminy Krokowa</p> <p>Zespół techniczny: mgr inż. arch. Małgorzata Osowska, mgr inż. arch. Anna Król, mgr inż. arch. Olga Łętołwa</p> <p>projektant: mgr inż. arch. Arkadiusz Świder</p>
--	---	--	--	--	---	---	---	---	---	--	--	---

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Krokowa

z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm Dz. U. z 2024 poz. 1824, 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668 oraz z 2026 poz. 781), projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od 18.06.2025 r. do 18.07.2025 r. oraz ponownie w dniach od 27.04.2026 r do 25.05.2026 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do dnia 01.08.2025 r. wpłynęło 6 uwag z których 1 uwaga została uwzględniona, 3 uwagi zostały uwzględnione częściowo a 2 uwagi zostały nieuwzględnione. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie ponownego wyłożenia do dnia 08.06.2026 r. wpłynęło 28 uwag z których 1 uwaga została uwzględniona a 27 uwag zostało nie uwzględnionych.

1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 18.06.2025 r. dotyczyła obszaru planu

Uwaga o treści:

Wnoszę o zmianę proponowanego przeznaczenia terenów rolnych użytkowanych obecnie rekreacyjnie na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol RM), co odpowiada ich faktycznemu użytkowi oraz potrzebom lokalnej społeczności.

Wnoszę również o dopuszczenie:

- lokalizacji tymczasowej zabudowy rekreacyjnej (np. domki holenderskie, mobilne),
- infrastruktury towarzyszącej (np. tarasy, ogrodzenia, urządzenia biologiczne),
- utrzymania istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego.

Uzasadnienie:

Wiele działek objętych planem od lat użytkowanych jest w celach rekreacyjnych, co ma potwierdzenie w stanie faktycznym. Obecne użytkowanie ma charakter ekologiczny, bez presji na środowisko (off-grid, własna woda, brak kanalizacji). Dostosowanie przeznaczenia do rzeczywistego użytku zapewni zgodność stanu prawnego z faktycznym oraz ograniczy przyszłe konflikty planistyczne.

Zwracam się o uwzględnienie tego postulatu w końcowej wersji planu miejscowego.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Tymczasowa zabudowa rekreacyjna nie uzyskała akceptacji WKZ ze względu na fakt, że zabudowa taka jest obca kulturowo i jest sprzeczna z głównymi celami ochrony.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 31.07.2025 r. dotyczyła obszaru planu

Uwaga o treści:

Wnosząc o zmianę zapisów w ww. projekcie planu, zawartych w dziale III - Ustalenia szczegółowe, w treściach dotyczących:

1. Zmiana zapisów udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 15%", na zapisy udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%";

2. Zmiana zapisów tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno - usługowy na jednej działce budowlanej", na zapisy „więcej niż jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy na jednej działce budowlanej";

3. Zmiana zapisów stawka procentowa: 30%" na zapisy stawka procentowa: do 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

Uwaga nieuwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy z 15% do 25% oraz dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce pierwotnie uwzględniono i projekt planu miejscowego ze zmianami powtórnie przekazano do uzgodnienia do WKZ. Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZN.5150.322.7.2023.HR odmówił uzgodnienia w zakresie dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce, w związku z tym przywrócono zapisy planu obowiązującego dotyczące ilości budynków na działce, więc w tym zakresie uwaga nie została uwzględniona

Zmiana stawki procentowej z „30%” na „do 30%” jest niezgodna z przepisami.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 31.07.2025 r. dotyczyła działek nr 1485, 1486 (teren 1ZP)

Uwaga o treści:

Biorąc pod uwagę następujące przesłanki dotyczące działek nr 1485 i 1486, oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko" jako 1ZP (projekt udostępniony 18.06.2025 r.):

- na wyżej wymienionych działkach rośnie kilka starych drzew (podobnie jak na działkach sąsiednich). jednakże możliwe jest (i taka jest też intencja właściciela), urządzenie tych działek obejmujące zabudowę bez naruszenia drzewostanu. Biorąc pod uwagę liczbę tych drzew zdecydowanie nie można ich traktować jako las,

w kontestowanym projekcie mowa jest o konieczności zapewnienia jednej linii zabudowy, jednakże reguła ta nie jest de facto aplikowana w najbliższej okolicy, gdyż na sąsiedniej działce oznaczonej w projekcie jako 1RNL stoi już budynek mogący spełniać funkcje zarówno mieszkaniowe, jaki i noclegowe.

zaklasyfikowanie obu działek jako zieleni urządzonej (1ZP) maksymalnie ogranicza właścicielowi możliwość korzystania z nich. Zmiana klasyfikacji dla działki nr 1486 na taką dopuszczającą zabudowę pozwoliłoby z jednej strony na spełnienie potrzeb mieszkaniowo-rekreacyjnych właściciela, a z drugiej na faktyczne urządzenie zieleni na działce nr 1485 przy zachowaniu całego drzewostanu na obu działkach. W tym scenariuszu założenia planistyczne nie zostałyby istotnie naruszone a jednocześnie interesy i prawa właściciela byłyby uwzględnione.

zdecydowanie wnoszę o zaklasyfikowanie działki 1486 w sposób dopuszczający jej zabudowę, choćby rekreacyjną, ale nie jako teren zieleni urządzonej (1ZP).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Działki nr 1485, 1486 w ewidencji gruntów stanowią użytek leśny. Działki położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego zmienionej uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. Organ uzgadniający – Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska opinią nr RDOŚ-Gd-WZP.410.13.13.2025.JK z dnia 04.09.2025 r. przedstawił stanowisko dotyczące pozostawienia gruntów leśnych LS oraz gruntów zadrzewionych w dotychczasowym użytkowaniu, bez zmiany przeznaczenia na inne cele.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

4) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.08.2025 r. dotyczyła obszaru planu

Uwaga o treści:

Wnioskuje o zmianę zapisów w ww. projekcie planu, zawartych w dziale III - Ustalenia szczegółowe, w treściach dotyczących:

1. Zmiana zapisów udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 15%", na zapisy udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%";

2. Zmiana zapisów tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno - usługowy na jednej działce budowlanej", na zapisy „więcej niż jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy na jednej działce budowlanej";

3. Zmiana zapisów stawka procentowa: 30%" na zapisy stawka procentowa: do 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

Uwaga nieuwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy z 15% do 35% oraz dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce pierwotnie uwzględniono i projekt planu miejscowego ze zmianami powtórnie przekazano do uzgodnienia do WKZ. Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZN.5150.322.7.2023.HR odmówił uzgodnienia w zakresie dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce oraz w zakresie zwiększenia procentu powierzchni zabudowy do 35% wyrażając jednocześnie zgodę na zwiększenie procentu powierzchni zabudowy z 15% na 25%. W związku z tym przywrócono zapisy planu obowiązującego dotyczące ilości budynków na działce oraz zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy do 25%. Tym samym uwaga dotycząca zwiększenia procentu zabudowy została uwzględniona w części, zaś uwaga dotycząca dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce nie została uwzględniona.

Zmiana stawki procentowej z „30%” na „do 30%” jest niezgodna z przepisami.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

5) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.08.2025 r. dotyczyła obszaru planu

Uwaga o treści:

Wnioskuje o zmianę zapisów w ww. projekcie planu, zawartych w dziale III - Ustalenia szczegółowe, w treściach dotyczących:

1. Zmiana zapisów udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 15%", na zapisy udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%";

2. Zmiana zapisów tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno - usługowy na jednej działce budowlanej", na zapisy „więcej niż jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy na jednej działce budowlanej";

3. Zmiana zapisów stawka procentowa: 30%" na zapisy stawka procentowa: do 30%. Odstępuje się od naliczenia w/w opłaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz rodziny.

Uwaga nieuwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy z 15% do 40% oraz dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce pierwotnie uwzględniono i projekt planu miejscowego ze zmianami powtórnie przekazano do uzgodnienia do WKZ. Cały obszar opracowania planu jest położony w strefie układu ruralistycznego wsi Karwieńskie Błota I i II wpisanej do rejestru zabytków. W takim przypadku przy ustalaniu w miejscowym planie przeznaczenia terenów, charakteru i wskaźników zabudowy wiodącą rolę ma stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na priorytet wymagań konserwatorskich. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZN.5150.322.7.2023.HR odmówił uzgodnienia w zakresie dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce oraz w zakresie zwiększenia procentu powierzchni zabudowy do 40% wyrażając jednocześnie zgodę na zwiększenie procentu powierzchni zabudowy z 15% na 25%. W związku z tym przywrócono zapisy planu obowiązującego dotyczące ilości budynków na działce oraz zwiększono wskaźnik powierzchni zabudowy do 25%. Tym samym uwaga dotycząca zwiększenia procentu zabudowy została uwzględniona w części, zaś uwaga dotycząca dopuszczenia więcej niż jednego budynku na działce nie została uwzględniona.

Zmiana stawki procentowej z „30%” na „do 30%” jest niezgodna z przepisami.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

- 6) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 23.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 7) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 23.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 8) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 9) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 10) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 11) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 12) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 30.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 13) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 30.04.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 14) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 04.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 15) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 04.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 16) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 04.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 17) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 18) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 11.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27
- 19) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 18.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr: 85/27, obręb: Karwieńskie Błoto Drugie.

Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SN (strefę zieleni i rekreację).

Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wskazana działka znajduje się w pobliżu innych domów jednorodzinnych - sąsiedztwo zabudowy. Działka posiada postęp do drogi publicznej. Na działkach powstaną nowe domy, co zwiększy liczbę mieszkańców i prestiż okolicy. Dla gminy wyższy wpływ z podatków rozwój infrastruktury, zwiększenie atrakcyjności okolicy, rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

20) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 28.04.2026 r. dotyczyła działki nr 64/14

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki nr 64/14, obręb Karwieńskie Błoto Drugie. Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ (strefę zieleni i rekreacji). Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę rekreacyjną.

Wskazana działka znajduje się w pobliżu innych domów jednorodzinnych oraz działek rekreacyjnych. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Na okolicznych działkach powstają nowe domy. Sytuacja zwiększa liczbę mieszkańców i prestiż okolicy co dla gminy stymuluje wyższy wpływ z podatków, zapewnia rozwój infrastruktury, zwiększa atrakcyjność okolicy i rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

21) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 29.04.2026 r. dotyczyła działki nr 1276

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr. 1276., obręb: Karwieńskie Błoto Drugie

Moja uwaga polega na zmianie z strefy SO (strefy otwartej) na SJ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SJ (Strefę zieleni i rekreacje)

(Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną)

Uzasadnienie: Wskazana działka znajduje się w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co potwierdza kontynuację funkcji mieszkaniowej w tym rejonie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, co zapewnia możliwość jej prawidłowego skomunikowania. Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych przyczyni się do uporządkowanego rozwoju zabudowy, zwiększenia liczby mieszkańców oraz podniesienia atrakcyjności okolicy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

22) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 04.05.2026 r. dotyczyła działki nr 604/52

Uwaga o treści:

Działając jako współwłaściciele nieruchomości oznaczonej jako działka nr 604/52, obręb Karwieńskie Błoto Drugie, zgłaszamy uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnosimy o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu z obecnej strefy SO (strefa otwarta) na:

- strefę SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m²,
- strefę dopuszczającą funkcję rekreacyjną (w tym zabudowę rekreacji indywidualnej) dla działek o powierzchni poniżej 600 m².

Wnosimy jednocześnie o dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej, w tym również w formie obiektów nietrwale związanych z gruntem o charakterze sezonowym.

Uzasadnienie Wnioskowana zmiana pozostaje zgodna z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w zakresie ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią, poszanowania prawa własności oraz wspierania rozwoju gospodarczego gminy.

Projekt planu wprowadza dla przedmiotowego terenu bardzo daleko idące ograniczenia, obejmujące całkowity zakaz zabudowy, w tym również obiektów nietrwale związanych z gruntem oraz zagospodarowania tymczasowego. Tak szeroki zakres zakazów w praktyce prowadzi do istotnego ograniczenia możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

W ocenie wnioskodawców przyjęte rozwiązanie ma charakter nadmiernie restrykcyjny i nie w pełni realizuje zasadę proporcjonalności. Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych może zostać osiągnięta poprzez dopuszczenie ograniczonych, kontrolowanych form zagospodarowania, bez konieczności utrzymywania całkowitego zakazu zabudowy.

Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co wskazuje na ukształtowany kierunek rozwoju przestrzennego tej części miejscowości. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej stanowiłoby kontynuację istniejącego zagospodarowania i wpisywałoby się w zasady ładu przestrzennego.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz potencjalną możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, co potwierdza możliwość ingerencji w teren. W tym kontekście całkowity zakaz wszelkich form zabudowy, w tym lekkiej i sezonowej, należy uznać za rozwiązanie nie w pełni spójne.

Wnioskowana zmiana nie zmierza do wprowadzenia intensywnej urbanizacji, lecz do dopuszczenia ograniczonych form zagospodarowania, dostosowanych do uwarunkowań środowiskowych, w szczególności:

- zabudowy o niskiej intensywności,
- zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenia trwałej ingerencji w stosunki gruntowo-wodne,

dopuszczenia sezonowych form użytkowania rekreacyjnego.

Takie zagospodarowanie pozwala pogodzić ochronę środowiska z prawem właścicieli do korzystania z nieruchomości.

Istniejąca struktura podziałów geodezyjnych wskazuje, że teren w praktyce utracił charakter typowo rolniczy, co uzasadnia rozważenie bardziej elastycznych kierunków jego zagospodarowania.

Dopuszczenie funkcji rekreacyjnej o charakterze sezonowym wpisuje się również w rozwój funkcji turystycznej gminy i może przyczynić się do rozwoju lokalnej gospodarki, bez konieczności trwałej i intensywnej urbanizacji terenu.

Ponadto proponowane rozwiązanie pozostaje spójne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium, w szczególności w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej oraz racjonalnego wykorzystania przestrzeni.

Wprowadzenie bardziej elastycznych zapisów planu umożliwi dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do rzeczywistych uwarunkowań, przy jednoczesnym zachowaniu kontroli planistycznej przez gminę.

W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie niniejszej uwagi w projekcie planu.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

23) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 07.05.2026 r. dotyczyła działki nr 647/41

24) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 07.05.2026 r. dotyczyła działki nr 647/41

Uwaga o treści:

Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SJ (strefę zieleni i rekreacji).

(Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną).

Uzasadnienie jest zgodne z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przede wszystkim chodzi o ład racjonalnego gospodarowania przestrzenią, jak również poszanowania mojego prawa, czyli prawa własności. Uważam, że zmiana planu wpłynie korzystnie na rozwój gospodarczy gminy. Obecnie projekt planu wprowadza daleko idące ograniczenia, obejmując całkowity zakaz budowy, w tym również obiektów nietrwale związanych z gruntem oraz zagospodarowania tymczasowego. Taki szeroki zakres zakazów w praktyce prowadzi do ograniczenia możliwości racjonalnego korzystania z działki. Posadziłem drzewka owocowe, również krzewy owocowe, i w jaki sposób mam o nie zadbać, skoro nie mogę wybudować drewnianej wiaty na narzędzia rolnicze? Stawiając przyczepę bez możliwości uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, jak mam z niej korzystać, nie ingerując w teren? Uznaję takie rozwiązanie za w pełni niespójne (brak budowy szamba). Dopuszczenie funkcji rekreacyjnej o charakterze sezonowym wpisuje się w rozwój funkcji turystycznej gminy i może przyczynić się do rozwoju lokalnej gospodarki. Wprowadzenie bardziej elastycznych zapisów planu umożliwi mnie i pozostałym właścicielom dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do rzeczywistych uwarunkowań. Na działkach powstaną nowe domy (domki rekreacyjne, co zwiększy prestiż okolicy). Dla gminy wyższy wpływ z podatków, rozwój infrastruktury, zwiększenie atrakcyjności okolicy, a także rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

25) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2026 r. dotyczyła działki nr 85/27

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr: 85/27, obręb: Karwieńskie Błoto Drugie

Moja uwaga polega na zmianie z strefy SO (strefy otwartej) na MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki o powierzchni od 1000 m²) oraz SJ dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SN (strefę zieleni i rekreacji)

Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wnioskowana zmiana pozostaje zgodna z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, w szczególności w zakresie ładu

przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią, poszanowania prawa własności oraz wspierania rozwoju gospodarczego gminy.

Projekt planu wprowadza dla terenu bardzo daleko idące ograniczenia, obejmujące całkowity zakaz zabudowy, w tym również obiektów nietrwale związanych z gruntem oraz zagospodarowania tymczasowego. Tak szeroki zakres zakazów w praktyce prowadzi do istotnego ograniczenia możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

W ocenie wnioskodawców przyjęte rozwiązanie ma charakter nadmiernie restrykcyjny i nie w pełni realizuje zasadę proporcjonalności. Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych może zostać osiągnięta poprzez dopuszczenie ograniczonych, kontrolowanych form zagospodarowania, bez konieczności utrzymania całkowitego zakazu zabudowy.

Przedmiotowa działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co wskazuje na ukształtowany kierunek rozwoju przestrzennego tej części miejscowości. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej stanowiłoby kontynuację istniejącego zagospodarowania i wpisywałoby się w zasady ładu przestrzennego.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz potencjalną możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, co potwierdza możliwość ingerencji w teren. W tym kontekście całkowity zakaz wszelkich form zabudowy, w tym mieszkaniowej i sezonowej, należy uznać za rozwiązanie nie w pełni spójne.

Wnioskowana zmiana nie zmierza do wprowadzenia intensywnej urbanizacji, lecz do dopuszczenia ograniczonych form zagospodarowania, dostosowanych do uwarunkowań środowiskowych w szczególności:

- Zabudowy o niskiej intensywności,
- Zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- Ograniczenia trwałej ingerencji w stosunki gruntowo-wodne,
- Dopuszczenia sezonowych form użytkowania rekreacyjnego.

Takie zagospodarowanie pozwala pogodzić ochronę środowiska z prawem właścicieli do korzystania z nieruchomości.

Istniejąca struktura podziałów geodezyjnych wskazuje, że teren w praktyce utracił charakter typowo rolniczy, co uzasadnia rozważenie bardziej elastycznych kierunków jego zagospodarowania.

Dopuszczenie funkcji rekreacyjnej o charakterze sezonowym wpisuje się również w rozwój funkcji turystycznej gminy i może przyczynić się do rozwoju lokalnej gospodarki, bez konieczności trwałej i intensywnej urbanizacji terenu.

Ponadto proponowane rozwiązanie pozostaje spójne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium, w szczególności w zakresie rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej oraz racjonalnego wykorzystywania przestrzeni. Wprowadzenie bardziej elastycznych zapisów planu umożliwi dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do rzeczywistych uwarunkowań, przy jednoczesnym zachowaniu kontroli planistycznej przez gminę.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

26) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2026 r. dotyczyła działek nr 1433, 1434

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr: 1433/1434, obręb: Karwieńskie Błoto Drugie.

Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SN (strefę zieleni i rekreację).

Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wskazana działka znajduje się w pobliżu innych domów jednorodzinnych - sąsiedztwo zabudowy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Na działkach powstaną nowe domy, co zwiększy liczbę mieszkańców i prestiż okolicy. Dla gminy wyższy wpływ z podatków rozwój infrastruktury, zwiększenie atrakcyjności okolicy, rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

27) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2026 r. dotyczyła działki nr 64

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr: 64, obręb: Karwieńskie Błoto Drugie.

Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SN (strefę zieleni i rekreację).

Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wskazana działka znajduje się w pobliżu innych domów jednorodzinnych - sąsiedztwo zabudowy. Działka posiada postęp do drogi publicznej. Na działkach powstaną nowe domy, co zwiększy liczbę mieszkańców i prestiż okolicy. Dla gminy wyższy wpływ z podatków rozwój infrastruktury, zwiększenie atrakcyjności okolicy, rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

28) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2026 r. dotyczyła działki nr 64/11

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr: 64/11, obręb: Karwieńskie Błoto Drugie.

Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SN (strefę zieleni i rekreację).

Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wskazana działka znajduje się w pobliżu innych domów jednorodzinnych - sąsiedztwo zabudowy. Działka posiada postęp do drogi publicznej. Na działkach powstaną nowe domy, co zwiększy liczbę mieszkańców i prestiż okolicy. Dla gminy wyższy wpływ z podatków rozwój infrastruktury, zwiększenie atrakcyjności okolicy, rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

29) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2026 r. dotyczyła działki nr 163

Uwaga o treści:

Zgłaszam uwagę do projektu planu w zakresie działki/działek nr: 163/A60, obręb: Karwieńskie Błoto Drugie.

Moja uwaga polega na zmianie ze strefy SO (strefy otwartej) na SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną) dla działek o powierzchni powyżej 600 m² i dla działek mniejszych niż 600 m² na SN (strefę zieleni i rekreację).

Proszę o uwzględnienie mojej uwagi dla zmiany terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wskazana działka znajduje się w pobliżu innych domów jednorodzinnych - sąsiedztwo zabudowy. Działka posiada postęp do drogi publicznej. Na działkach powstaną nowe domy, co zwiększy liczbę mieszkańców i prestiż okolicy. Dla gminy wyższy wpływ z podatków rozwój infrastruktury, zwiększenie atrakcyjności okolicy, rozwój gminy.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

30) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 18.05.2026 r. dotyczyła działki nr 646/7

Uwaga o treści:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 646/7A i 646/7C położonych w miejscowości Karwieńskie Błota II, gmina Krokowa, polegającej na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na tereny rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) o niewielkiej intensywności.

Działki objęte wnioskiem stanowią obecnie grunty rolne, które nie są użytkowane rolniczo. Ich aktualne wykorzystanie nie odzwierciedla rzeczywistych potrzeb przestrzennych oraz turystycznego potencjału tego obszaru. Wnioskowana zmiana jest w pełni uzasadniona następującymi argumentami:

1. Korzyści finansowe dla Gminy: Przekwalifikowanie gruntu pozwoli na skokowy wzrost wpływów do budżetu Gminy Krokowa z tytułu podatku od nieruchomości. Stawki podatku dla terenów letniskowych i budynków o funkcji rekreacyjnej są wielokrotnie wyższe niż w przypadku gruntów rolnych, co stanowi realne i stałe wsparcie dla lokalnych inwestycji publicznych.

2. Ład przestrzenny i rozwój turystyki: Ze względu na brak bezpośredniej zabudowy w najbliższym sąsiedztwie, wyznaczenie funkcji ML na tym etapie prac nad MPZP pozwoli Gminie na odgórne i uporządkowane zaprojektowanie nowej tkanki turystycznej. Zapobiegnie to w przyszłości przypadkowości i chaosowi urbanistycznemu w tej części Karwieńskich Błot II. Proponowana funkcja rekreacyjna wpisuje się w strategiczne kierunki rozwoju Gminy Krokowa, wspierające turystykę i zrównoważony rozwój obszarów przybrzeżnych.

3. Ochrona środowiska i krajobrazu: Planowana zabudowa będzie miała charakter ekstensywny, z zachowaniem co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, co zagwarantuje brak negatywnego wpływu na walory przyrodnicze Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Realizacja nowoczesnych, niskoemisyjnych i lekkich obiektów parterowych o powierzchni do 70 m² nie naruszy stosunków wodnych ani cennych ekosystemów. Budynki utrzymane zostaną w pastelowej, naturalnej kolorystyce, z dachami spadzistymi o kącie nachylenia do 35°, harmonizującymi z otoczeniem. Dodatkowo zaprzestanie funkcji rolnej wyeliminuje stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, co wpłynie korzystnie na czystość wód gruntowych.

4. Niska klasa gruntu: Niska wartość produkcyjna gleby na przedmiotowych działkach sprawia, że ich rolnicze wykorzystanie jest nieefektywne ekonomicznie, podczas gdy nadmorskie walory lokalizacyjne predysponują je idealnie do funkcji turystyczno-wypoczynkowej.

Wnioskowana zmiana pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu, zgodne z art. 6 i art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyczyniając się do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy przy jednoczesnym zachowaniu naturalnego charakteru przestrzeni i najwyższych standardów ochrony środowiska.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

31) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 22.05.2026 r. dotyczyła działki nr 50/39

Uwaga o treści:

Dotyczy działki 50/39 Karwieńskie Błoto Drugie. Działka ta jest wykrojona między dwoma działkami. Posiada dostęp do drogi. Już wielokrotnie z Panem rozmawiałem na ten temat, że jest możliwość przekwalifikowania tej działki na rekreacyjną, tym bardziej że działki 50/9, 50/10, 50/11 mają zalegalizowane już posadowione na nich budynki.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka położona jest poza granicami opracowania planu.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

32) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 10.06.2026 r. dotyczyła działek nr 85/4, 85/5

Uwaga o treści:

Niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Karwieńskie Błoto Drugie, w zakresie dotyczącym karty terenu 7 MNW-U (528 projektu uchwały Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa).

Wnioskuje o zmianę §28 punkt 2) podpunkt a) ww. projektu uchwały co do parametru nieprzekraczalnej linii zabudowy, poprzez rezygnację z parametru „25 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDL” i pozostawienie jedynie parametru 12 metrów lub 15 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDL.

Uzasadnienie

Jestem właścicielką obydwu sąsiadujących działek nr 85/4 i 85/5, dla których ma obowiązywać karta terenu 7MNW-U. Zgodnie z rysunkiem planu, dla działki 85/4 ma obowiązywać linia zabudowy 12 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDL, zaś dla działki 85/5 ma już obowiązywać linia zabudowy 25 metrów linii rozgraniczającej drogi KDL. Takie zróżnicowanie linii zabudowy uniemożliwi posadowienie budynku jednorodzinnego longera na planie prostokąta o proporcji boków 1:2, symetrycznie na obydwu działkach należących do jednego właściciela i z zachowaniem istniejących drzew. Usunięcie takiego zróżnicowania linii zabudowy pozwoli na zachowanie symetrii zabudowy obydwu działek z poszanowaniem istniejącej zieleni.

W mojej ocenie proponowana zmiana będzie odpowiadać wytycznym wynikającym z §10 ust. 2 pkt 1) ppkt b) ww. projektu uchwały:

b) ustanawia się wymóg bezwzględnego przestrzegania historycznej formy zagospodarowania, nową zabudowę należy pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Uzasadnienie:

Nieprzekraczalna linia zabudowy na działce nr 85/5 ma na celu ochronę istniejącego zadrzewienia od frontu działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na działce nr 84/5 nie blokuje możliwości realizacji zabudowy w postaci tzw. longera w kontynuacji z zabudową na działką 85/5 w tej samej odległości 25 m od linii rozgraniczającej z drogą.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROKOWA: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Krokowa

z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781) art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm Dz. U. z 2024 poz. 1824, 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668 oraz z 2026 poz. 781), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu nie przewiduje się budowy nowych dróg gminnych (inwestycje drogowe zostały już przyjęte w poprzednim opracowaniu planistycznym dla tego obszaru).

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej (inwestycje sieci wodociągowej został już przyjęte w poprzednim opracowaniu planistycznym dla tego obszaru).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (inwestycje sieci kanalizacji sanitarnej został już przyjęte w poprzednim opracowaniu planistycznym dla tego obszaru).

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Krokowa

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa

Projekt miejscowego planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr LXX/661/2023 Rady Gminy Krokowa z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Karwieńskie Błoto Drugie, gmina Krokowa. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 49 ha.

Głównym celem sporządzenia planu jest uaktualnienie zapisów planu w związku ze zmianami przepisów i możliwość poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług zgodnie z wyznaczonymi kierunkami w studium.

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

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

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z zapisów w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.06.2025 r. do 18.07.2025 r. oraz ponownie w dniach 27.04.2026 r do 25.05.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. Ponadto w dniu 25.06.2025 r. i 12.05.2026 r. odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 01.08.2025 r. wpłynęło 6 uwag, z których 1 uwaga została uwzględniona, 3 uwagi zostały uwzględnione częściowo a 2 uwagi zostały nieuwzględnione; W wyniku uwzględnienia uwag ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. Do projektu planu miejscowego po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 08.06.2026 r. wpłynęło 28 uwag z których 1 uwaga została

uwzględniona a 27 uwag zostało nie uwzględnionych. Uwzględnienie uwagi nie wymagało ponowienia żadnego etapu procedury planistycznej.

- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz.U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.781):

- plan jest zgodny z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LXXVI/728/2024 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz wykup gruntów z przeznaczeniem na budowę dróg publicznych (inwestycje drogowe zostały już przyjęte w poprzednim opracowaniu planistycznym dla tego obszaru).

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