



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 maja 2025 r.

Poz. 2149

UCHWAŁA NR XVI/127/2025 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 21 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, gmina Krokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Krokowa nr LXXVI/726/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, gmina Krokowa.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Krokowa nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. i nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. oraz Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, gmina Krokowa zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LXXVI/726/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, gmina Krokowa.

3. W skład planu wchodzi następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:

- 1) ustalenia stanowiące część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna planu w skali 1: 1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji – UK-US;

- 2) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, które określone zostały w §6 niniejszej uchwały;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu, które określone zostały w §7 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które określone zostały w §8 niniejszej uchwały;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, które określone zostały w §9 niniejszej uchwały;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, które określone zostały w §10 niniejszej uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, które określone zostały w §12 niniejszej uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały;
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały;
- 13) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określona została w §15 niniejszej uchwały;
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §16 niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych w części graficznej planu stanowiącej jego załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) granica opracowania planu.

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

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krokowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie elementarnym;

3. terenie biologicznie czynnym – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;

5. wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;

6. terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

7. jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejęskrawiony, połyskujący o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ład przestrzennego:

1. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;

2. Kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu. Dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków okładziny kamiennej i drewnianej w kolorze naturalnym bądź licowanie cegłą;

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Dla terenów usług kultury i rozrywki oznaczonych symbolem – UK oraz terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem – US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2. Ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów;

3. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

4. Zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych;

6. Na terenie objętym planem należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Minkowice. Na terenie tym należy:

1. Zachować zasadnicze wysokości zabudowy kształtujące sylwetkę całego zespołu oraz fragmenty tego zespołu (wnętrz placów);

2. Dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy;

3. Ochronie podlega historyczny układ ruralistyczny wsi Minkowice: zespoły zabudowy, historyczny układ dróg, placów, historyczna zieleń kompozycyjna, śródpolna oraz starorodrzewia.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. W obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin;

2. W obrębie planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3. Teren opracowania planu nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią;

4. W obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5. na dzień uchwalenia planu Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego nie został sporządzony; w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy. Nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz podmiotów, które będą ubiegały się o przyłączenie do sieci gazowej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- c) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii.

3) w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika;
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu.

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem §6 ust 5 niniejszej uchwały;

8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1 – 6;

9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

- a) sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
- b) na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania;
- c) realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – drogą dojazdową oznaczoną w części graficznej planu symbolem – KDD;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – poprzez drogę dojazdową oznaczoną w części graficznej planu symbolem – KDD;
- 3) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję: dla funkcji usługowej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1UK-US	1.Przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji; 2.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone w części graficznej planu: a)nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową KDD oraz drogę wewnętrzną KDW znajdującą się poza obszarem objętym planem, b)linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami części graficznej planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 9,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych, b)dla budynków usługowych – dachy naczółkowe bądź dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°, dla pozostałych budynków dopuszcza się – dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie spadku połaci dachowych 20 – 45°; nie dotyczy to zadaszeń nietworzących jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn i wykuszy, c)dopuszcza się podpiwniczenie budynków, d)pokrycia dachowe w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, e)kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, f)w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m². g)minimalna intensywność zabudowy – 0,01, h)maksymalna intensywność zabudowy – 0,60, i)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, j)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,30.
1KDD	1.Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej, 2.Parametry: szerokość min. 10,0m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) nie ma zastosowania.

§ 16. W granicach objętych planem inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Wyrys ze Studium Gminy Krokowa



Teren objęty planem

Legenda Studium

- strefa funkcjonalna - obszary zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe
- droga wojewódzka
- główne szlaki turystyki rowerowej
- granice wsi obrębowych

LEGENDA

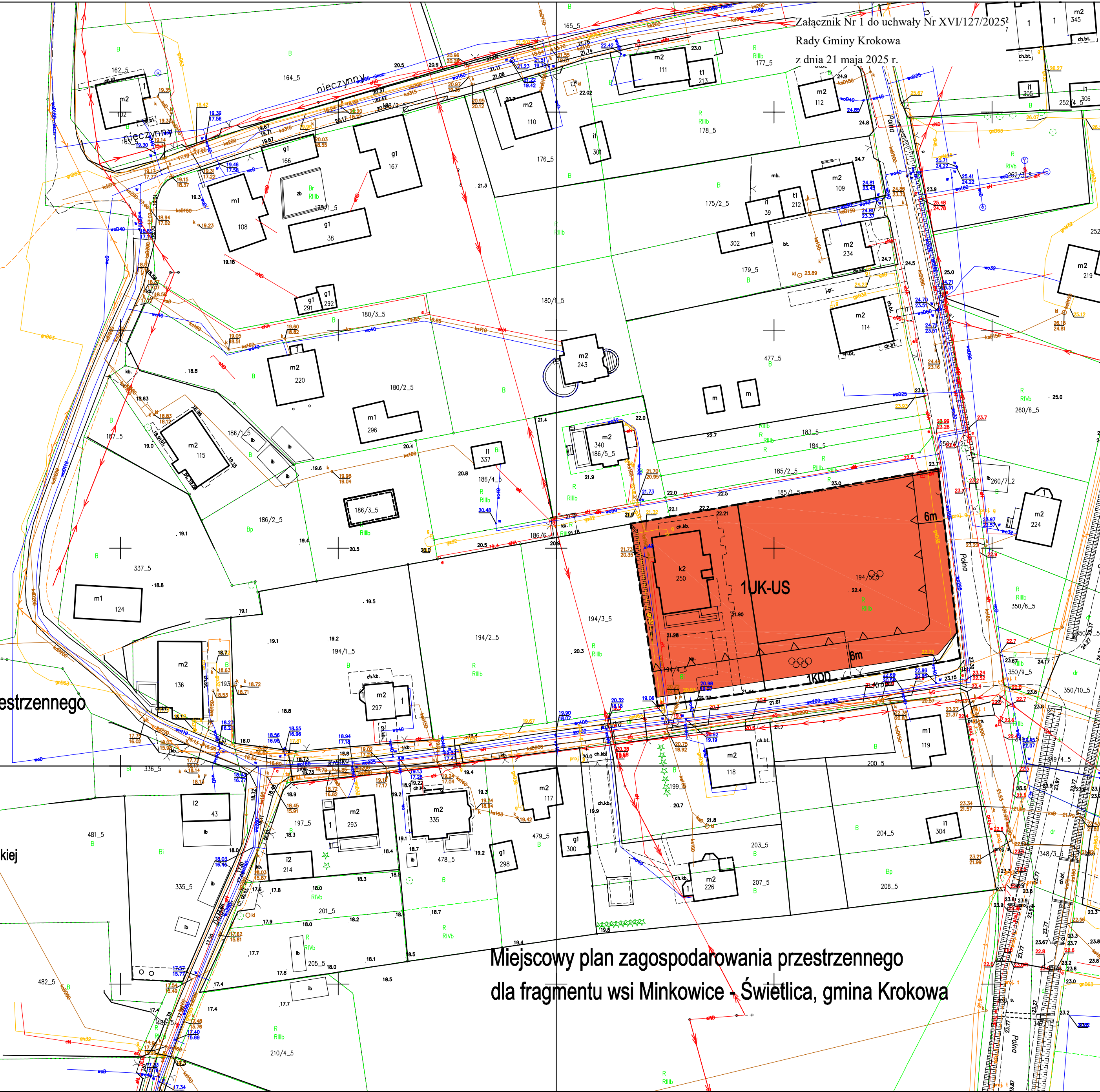
- UK-US Teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji
- KDD Teren drogi dojazdowej
- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000
pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Pucku
Układ współrzędnych PL-ETRF2000

Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
historycznego zespołu ruralistycznego wsi Minkowice

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PUCKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2211.2004.2053
Data wykonania kopii	2024.04.30
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Michał Fikus

Skala 1:1000
STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU
ul. Orzeszkowej 5



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Minkowice - Świątlica, gmina Krokowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/127/2025

Rady Gminy Krokowa

z dnia 21 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/127/2025

Rady Gminy Krokowa

z dnia 21 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/127/2025

Rady Gminy Krokowa

z dnia 21 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice-Świątlica, gmina Krokowa, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.