



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 lutego 2025 r.

Poz. 663

UCHWAŁA NR X/89/2024 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 16 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa - Szkoła, gmina Krokowa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2024 r. poz. 1456, 1572) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LXXIII/695/2023 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. i Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 4,97 ha.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 3) Dział III – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego sporządzona w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 2) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca do parkowania w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią;
- 3) „jaskrawe kolory” – kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych, tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia użyte w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wartościowy drzewostan;
- 5) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
- 6) pas zieleni do ukształtowania;
- 7) teren zieleni w pasie drogowym do zachowania;
- 8) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i części graficznej, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- cyfra oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
- symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) UE-US-UZ – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) KOP – teren parkingu;
- 5) IE – teren elektroenergetyki.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. Dla terenu 1UE-US-UZ o powierzchni ok. 3,06 ha, ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - a) dopuszcza się lokalizację żłobka.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**

- a) kolorystyka elewacji budynków: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania materiałów typu: kamień, drewno, cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- b) kolorystyka pokrycia dachów skośnych: kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu, grafitu lub szarości.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu 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;
- b) na terenie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- d) wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych ukształtować pas zieleni o szerokości min. 4 m, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną w części graficznej planu miejscowego.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 7 zatrudnionych, z czego minimum 5 miejsc musi być zlokalizowanych w granicach terenu a pozostałe mogą być bilansowane z uwzględnieniem miejsc postojowych na terenach parkingów oznaczonych w planie symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP oraz miejsc zlokalizowanych na terenach dróg publicznych 1KDD i 2KDD; w liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 5–15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej;
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak w części graficznej planu miejscowego;
- h) geometria dachów: dowolna, w przypadku dachów skośnych połacie główne nachylone pod jednakowym kątem 0-10°, 20-25° (wyłącznie z wysoką ścianką kolankową o wysokości 1,2-1,8 m) lub 40-45°;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych:

- a) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;

- b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejącego żłobka;
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z dróg 1KDD i 2KDD.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - na terenie dopuszcza się lokalizację kompaktowej przepompowni ścieków (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu);
 - c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych:
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,
 - na terenie dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu);
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych oraz systemów bezprzewodowych.

- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości i grunty są własnością gminy Krokowa).

§ 9. Dla terenu **1KDD i 2KDD** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi dojazdowej.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zieleni z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
- 3) **Parametry:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu miejscowego i nie mniej niż 10 m;
 - b) przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem; w szczególnych przypadkach na fragmentach drogi dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych;
 - b) na terenie 2KDD ujawniono wartościowy drzewostan wzdłuż historycznych dróg (w części graficznej planu miejscowego 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 (z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 9 pkt 5 lit c), drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych.
- 5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz infrastruktury technicznej;
 - c) zagospodarowanie terenu 2KDD w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia musi być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - d) w pasie drogowym terenu 1KDD w części graficznej planu wskazano tereny zieleni do zachowania, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - e) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
 - f) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw;
 - g) na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 6) **Powiązanie z układem zewnętrznym:**

- a) teren 1KDD jest powiązany z drogą wojewódzką nr 213;
- b) teren 2KDD stanowi fragment drogi publicznej gminnej (ul. Kolejowej), powiązany z drogą publiczną powiatową (ul. Morską) i drogą wojewódzką nr 213.

7) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości i grunty są własnością gminy Krokowa).

§ 10. Dla terenu **1KR** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zieleni z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
- 3) **Parametry:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu miejscowego i nie mniej niż 8,7 m;
 - b) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych;
- 5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - b) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
 - c) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw;
 - d) na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 6) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren jest powiązany z drogą wojewódzką nr 213.
- 7) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego sposobu przeznaczenia nieruchomości i grunty są własnością gminy Krokowa).

§ 11. Dla terenu **1KOP** (o powierzchni ok. 0,23 ha), **2KOP** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **3KOP** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **4KOP** (o powierzchni ok. 0,07 ha) ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu 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;

- b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - b) dopuszcza się lokalizację wiaty o powierzchni nie większej niż 30 m² oraz maksymalnej wysokości do 5 m;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: dowolna.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych:**
- a) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
 - b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w liczbie miejsc postojowych należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40 i 3 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, mała architektura, zadaszone miejsca odpoczynku itp.;
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z przyległych dróg dojazdowych (KDD) i drogi wewnętrznej (KR).
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej;
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,
 - na terenie dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu).
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** nie ustala się.

13) **Stawka procentowa:** 0% - na terenie nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego sposobu przeznaczenia nieruchomości).

§ 12. Dla terenu IIE o powierzchni ok. 0,005 ha, ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren elektroenergetyki.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** kolorystyka elewacji budynku: stonowana, pastelowa (biel, beże); wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu 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;
 - b) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy;
 - g) linie zabudowy: nieprzekraczalne – wzdłuż linii rozgraniczającej teren;
 - h) geometria dachu: dach płaski.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych:**
 - a) na terenie nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
 - b) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z przyległej drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędnienia i użytkowania terenu:** nie ustala się.

13) **Stawka procentowa:** 0%.

**DZIAŁ III.
Przepisy końcowe**

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

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

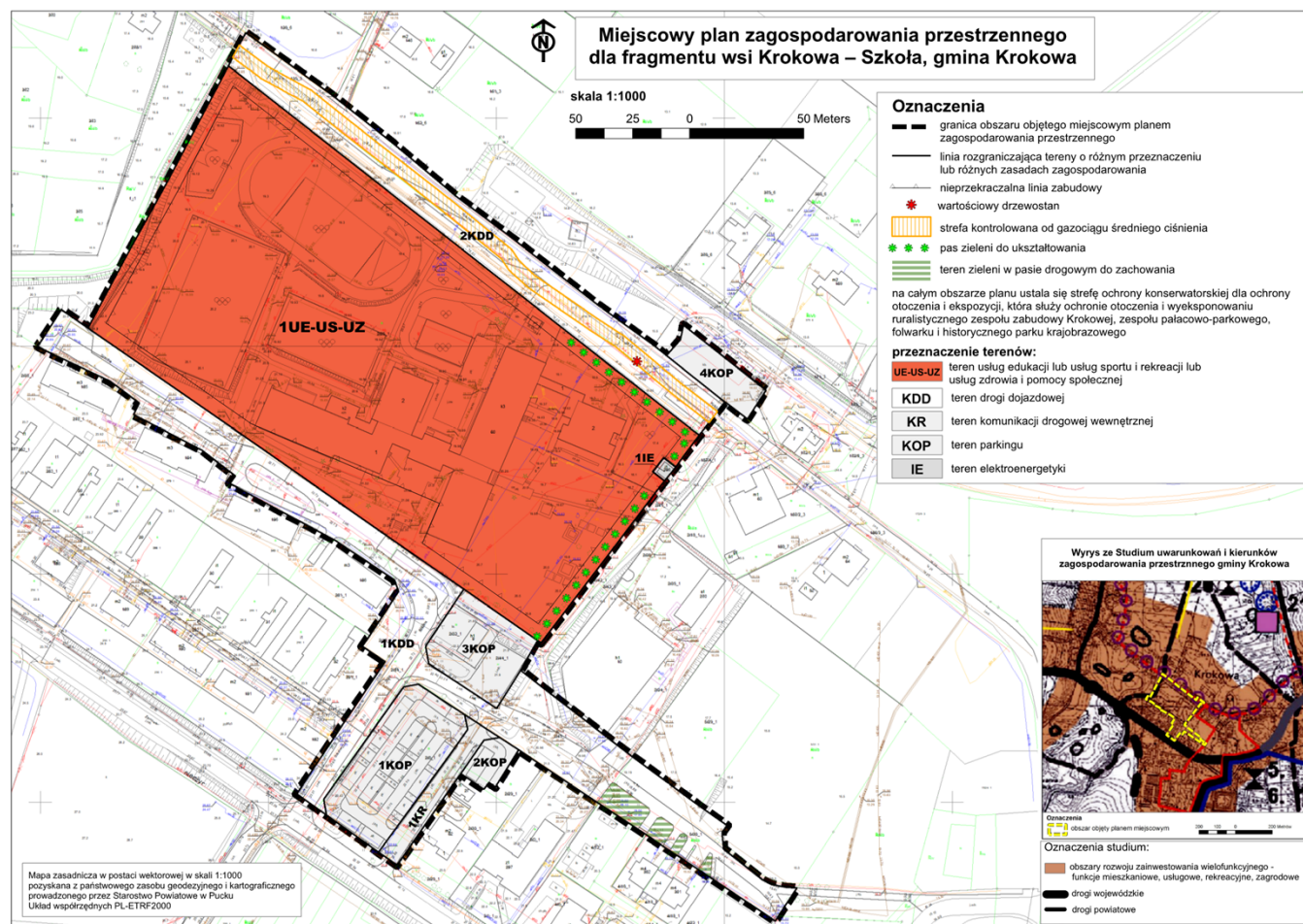
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/89/2024

Rady Gminy Krokowa

z dnia 16 grudnia 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/89/2024
Rady Gminy Krokowa
z dnia 16 grudnia 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z raportem z przebiegu konsultacji społecznych, ustalono co następuje:

W dniach od 08.10.2024 r. do 08.11.2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa. W trakcie trwania konsultacji społecznych złożono 2 uwagi do projektu planu, w tym jedna złożona przez mieszkańców na spotkaniu otwartym.
Wójt Gminy Krokowa rozpatrzył je następująco:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Treść uwagi / Uzasadnienie rozpatrzenia
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	24.10.2024	Mieszkańcy obecni na spotkaniu otwartym	Teren drogi dojazdowej IKDD	Uwaga uwzględniona		Treść uwagi zgłoszonej podczas spotkania otwartego: Wniosek o wyznaczenie w pasie drogi IKDD terenów zieleni w rejonie działek 4/12, 4/16, 4/17 i 4/18 w taki sposób, aby zapewnić utrzymanie istniejących wjazdów na posesje. Uzasadnienie rozpatrzenia: Uwzględnienie uwagi nie wpłynie na rozwiązania przyjęte w planie, a wyznaczenie terenów zieleni do zachowania w pasie drogi IKDD zabezpieczy interes mieszkańców w zakresie zachowania wjazdów na posesje.
2.	08.11.2024	Osoba fizyczna	Teren drogi dojazdowej IKDD Działka nr 5/30		Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: 1. Wniosek o wyznaczenie dwóch wjazdów z drogi 1.40-KDD - działki 5/30 (oznaczenie terenu wg obowiązującego planu) na działkę 4/23. Wjazdy o szerokości 5 m. 2. Zaprojektowanie na pozostałej części obszaru działki 5/30 graniczącej z działką 4/23 miejsc parkingowych. 3. Zaprojektowanie po bokach drogi 1.40-KDD - działki 5/30 (oznaczenie terenu wg obowiązującego planu) możliwie największej ilości miejsc parkingowych. Uzasadnienie rozpatrzenia: Teren działki 5/30 jest przeznaczony pod drogę dojazdową (w projekcie planu oznaczenie IKDD), gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych. Złożone uwagi – wyznaczenie nowych wjazdów i miejsc parkingowych dotyczą jednak kwestii, które będą szczegółowo analizowane na etapie projektowania i realizacji drogi.

Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/89/2024 Rady Gminy Krokowa z dnia 16 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/89/2024

Rady Gminy Krokowa

z dnia 16 grudnia 2024 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 (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.