

**Uchwała Nr .....**  
**Rady .....**  
**z dnia .....r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr LI/553/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gminy Krokowa.

**Rozdział I**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, przyjętego uchwałą Nr XLVI/204/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 5) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać lub ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 6) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,4 ha, położony w obrębie geodezyjnym Karwieńskie Błota, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

**Rozdział II**

§ 2. 1. Ustala się teren obiektów i urządzeń górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PG-N.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego służące pozyskiwaniu, przetwarzaniu, magazynowaniu, dystrybucji oraz intensyfikacji wydobycia surowców naturalnych, w tym w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wody do celów przeciwpożarowych oraz zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i nie ustala się linii zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 20%.
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury o maksymalnej wysokości 30 m;
- 6) dopuszcza się budowę wiat i zadaszeń o maksymalnej wysokości 11 m, o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 7) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 40% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2,2 m.

4. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją terenu planu w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi
- 3) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 5) wszystkie grunty niezabudowane i nieutwardzone z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią i stanowić powierzchnie biologicznie czynne;
- 6) należy zminimalizować negatywny wpływ na środowisko inwestycji realizowanych w granicach planu poprzez:
  - a) ograniczenie emisji substancji toksycznych, podczas wykonywania remontu odwiertów,
  - b) wykonanie właściwych zabezpieczeń wszelkich miejsc mogących mieć kontakt z substancjami potencjalnie groźnymi dla środowiska gruntowo – wodnymi, takimi jak: paliwa, smary,
  - c) unieszkodliwienie wszelkich odpadów niebezpiecznych,
  - d) rekultywację terenu po zakończeniu prac remontowych oraz zakończeniu działalności wydobywczej;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla złoża ropy naftowej „Dębki”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi zlokalizowane poza granicami planu;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji.

8. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
- 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie planu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci o minimalnej średnicy 25 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
- 6) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 3. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla pasa ochronnego brzegu morskiego, w granicach którego znajduje się obszar planu.

§ 4. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru i terenu górniczego „Dębki”, w granicach którego znajduje się obszar planu.

§ 5.1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją części planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją części planu w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa technicznego.

3. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją części planu w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat.

§ 6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni zabudowy;
- 3) nie zostały wyznaczone obszary osuwania się mas ziemnych.

### Rozdział III

§ 8. W granicach planu dla (...) ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia (...) r. (znak: ...) na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.  
**[PROCEDURA W TOKU]**

§ 9. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa

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