

**UCHWAŁA NR LXXIV/707/2023
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 14 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb
Żarnowiec, 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w szczególności polegający na ułatwieniu procesu inwestycyjnego na przeznaczonych do tego terenach, w wykonaniu Uchwały Nr XXXII/318/2021 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb Żarnowiec, gmina Krokowa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego, Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1. Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działki położonej w obrębie ewidencyjnym Żarnowiec w gminie Krokowa, zlokalizowanej w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/318/2021 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb Żarnowiec, gmina Krokowa oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 5 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej planem, teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, o których mowa w ust. 2.

2. Symbol literowy i numer, o którym mowa w ust. 1, składa się kolejno z:

- 1) numeru terenu;
- 2) symbolu literowego przeznaczenia terenu.

§ 3. Plan określa ustalenia, pogrupowane w jedenastu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to grupy:

- 1) **przeznaczenie terenu**, gdzie ustala się przeznaczenie terenów lub zasady ich zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań i występowania potrzeby:
 - a) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - b) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - d) granice obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych;
 - e) granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m²,
 - f) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - g) granice pomników zągłady i ich stref ochrony,

- h) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochrony związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- i) granice terenów rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- j) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**, gdzie dla istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla: pierzei ulic, placów, osi i punktów widokowych, dominant kompozycji przestrzennej, charakterystycznych obiektów, terenów zieleni, ustala się:
- a) cechy wymagające ochrony,
- b) cechy wymagające rewaloryzacji,
- c) cechy wymagające ukształtowania;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**, gdzie ustala się:
- a) obowiązkowo:
- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu,
 - linie zabudowy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy,
 - gabaryty obiektów,
 - geometrię dachów,
 - wskaźniki w zakresie komunikacji, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, i sposób ich realizacji;
- b) w zależności od potrzeb:
- zbliżenie budynku do granicy działki budowlanej,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
 - kolorystykę obiektów budowlanych,
 - pokrycie dachów;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, gdzie ustala się zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody oraz dla:
- a) terenów górniczych,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, gdzie ustala się przedmiot i zasady ochrony:

- a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - b) obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - c) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, gdzie ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń technicznych i zieleni, itp.;
- 7) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:
- a) minimalne lub maksymalne szerokości frontów nowych działek,
 - b) minimalne lub maksymalne powierzchnie nowych działek,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, gdzie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:
- a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
 - b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**, gdzie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:
- a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami,
 - b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz inne ustalenia stanowiące, gdzie ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie może być wykonywane oraz inne ustalenia;**
- 11) **ustalenia dotyczące stawek procentowych**, gdzie ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Brak ustaleń oznacza, że przepisy odrębne regulują zagadnienie w sposób dostateczny lub w obszarze planu nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające szczegółowych regulacji.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb Żarnowiec, gmina Krokowa w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa – Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, zmieniona Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, zmieniona Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące Załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

Rozdział 2.

Definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) „geometrii dachu” – należy przez to rozumieć kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn;
- 2) „dachu stromym” – rozumie się przez to kształt dachu budynku, w którym główne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30° i posiadają wspólną kalenicę;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie zabudowy; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 2,0 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i części podziemnych innych obiektów budowlanych; nie dotyczy urządzeń budowlanych, technicznych, wodnych, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) „planie” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
- 7) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 5 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 8) „zabudowie usługowej” – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem:
 - a) usług publicznych – takich jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,
 - b) usług komercyjnych – takich jak: usługi handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usług rzemiosła – takich jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.) oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 9) „zabudowie towarzyszącej” – rozumie się przez to wolnostojące obiekty pomocnicze, budynki garażowe, gospodarcze i inne towarzyszące na działce budowlanej zabudowie o funkcjach wskazanych jako przeznaczenie terenu;
- 10) „terenie zadrzewionym” – przez teren zadrzewiony rozumie się teren biologicznie czynny, na którym na 5 m² przypada 1 drzewo;
- 11) „zagospodarowaniu tymczasowym” – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu.

DZIAŁ II.
Ustalenia dla terenu 01.U/MW o powierzchni ok. 0,5 ha
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: U/MW – tereny:

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Wyklucza się lokalizację:

- 1) kempingów;
- 2) pól biwakowych;
- 3) obsługi komunikacji;
- 4) składów, magazynów.

3. Dopuszcza się łączenie funkcji w budynku.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) urządzeń budowlanych;
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) urządzeń wodnych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 9. Obowiązuje ochrona wartościowych elementów obszaru poprzez kształtowanie zabudowy, urządzeń budowlanych i wodnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi przez pozostałe ustalenia.

§ 10. Od strony północnej granica terenu przylega do pasa drogowego drogi publicznej, która stanowi ważny element kompozycji funkcjonalno – przestrzennej miejscowości, kształtujący wizerunek tej miejscowości, istotny dla budowania tożsamości lokalnej i jakości życia mieszkańców, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych. Obowiązuje lokalizacja obiektów oraz kształtowanie ich kompozycji i zespołów zabudowy w sposób umożliwiający tworzenie przestrzeni o wysokim standardzie estetycznym, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny: elewacji budynków od strony tej drogi, obiektów małej architektury i terenów zieleni.

§ 11. 1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących budynki rekreacji indywidualnej lub inne obiekty zakwaterowania turystycznego w pierzejach przy drogach publicznych.

2. Lokalizacja nowych tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zachowania wszystkich ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 6 m od północnej granicy obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w odległości 4 m od wschodniej i zachodniej granicy obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%.

4. Ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) minimalna: 0,001;
- 2) maksymalna: 0,9.

5. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków: 8,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną: 25 m; dla pozostałych budowli: 10 m;
- 3) gabaryty zabudowy: powierzchnia zabudowy jednego budynku: od 70 do 150 m²;
- 4) geometria dachu:
 - a) rodzaj dachu: dach stromy;
 - b) jednakowy kąt nachylenia poszczególnych połaci dachowych nad główną bryłą budynku, ustalenie nie dotyczy zadaszeń nietworzących jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn, wykuszy, itp.;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 55°.

6. Dopuszcza się zbliżenie budynków stacji transformatorowej do granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:

- 1) dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu, z zastrzeżeniem pkt 2), 3);
- 2) dla budynków hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego – nie mniej niż 1 miejsce na pokój;
- 3) dla budynków mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie.

8. Ustala się minimalną ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi. Dla zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje wprowadzenie zabezpieczenia przed powodzią poprzez wyniesienie posadzki budynków powyżej poziomu 1%-wej wody powodziowej oraz dodatkowe zabezpieczenie co najmniej na 0,7 metra powyżej tego poziomu, a także należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacji.

§ 15. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
- 2) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych oraz ich zasypywania i obniżania drożności, za wyjątkiem urządzeń wodnych niezbędnych dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej, dróg, organizacji dojazdów, dojeść i przejść i innego niezbędnego zagospodarowania terenu;

- 4) nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 5) ograniczenie prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 16. Obowiązuje zagospodarowanie minimum 10% powierzchni działki jako terenu zadrzewionego o lokalnym składzie gatunkowym; ustalenie nie dotyczy działek niezbędnych do realizacji ustaleń planu miejscowego dotyczących infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

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

§ 17. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba ustalania wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 28 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek – 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 do 120 stopni.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 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.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. W zakresie sieci elektroenergetycznych dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki;
- 2) lokalizację stacji transformatorowych budynkowych, kontenerowych i innych na całym obszarze planu.

2. Podłączenia zabudowy do sieci elektroenergetycznej następuje na podstawie warunków przyłączenia określonych przez operatora.

§ 22. 1. W zakresie sieci wodociągowej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci wodociągowych;
- 2) lokalizację niezbędnych urządzeń na całym obszarze planu.

2. W zakresie podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do sieci, z zastrzeżeniem § 29 ust. 2.

§ 23. 1. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) lokalizację niezbędnych urządzeń na całym obszarze planu.

2. W zakresie podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do sieci, z zastrzeżeniem § 30.

§ 24. 1. W zakresie systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) lokalizację niezbędnych urządzeń i urządzeń wodnych na całym obszarze planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na całym obszarze planu.

§ 25. 1. W zakresie sieci gazowej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci gazowych;
- 2) lokalizację niezbędnych urządzeń na całym obszarze planu.

2. Dopuszcza się podłączenie zabudowy do sieci gazowej lub wykorzystanie indywidualnego źródła.

§ 26. 1. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci;
- 2) lokalizację niezbędnych urządzeń na całym obszarze planu.

2. Obowiązuje wyposażenie budynków w instalacje teletechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych źródeł energii, z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Obowiązuje wyposażenie zabudowy w miejsca do czasowego gromadzenia odpadów i nieczystości stałych na obszarze działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz inne ustalenia stanowiące

§ 29. 1. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z budową infrastruktury technicznej i inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

2. Do czasu wyposażenia terenu w sieć wodociągową dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Do czasu wyposażenia terenu dopuszcza się możliwość gospodarki ściekami z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań gromadzenia i utylizacji ścieków. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z budową infrastruktury technicznej i inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

§ 31. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe oraz spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.

§ 32. W przypadku wznoszenia nowych obiektów użyteczności publicznej, podziemnych budowli komunikacyjnych (przebiegów podziemnych parkingów, garaży) należy uwzględnić lokalizację schronów i ukryć; w szczególności obowiązuje dostosowanie garaży podziemnych do wymagań ukryć obrony cywilnej.

§ 33. Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną, oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

§ 34. W stosunku do obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z tych obiektów przez osoby niepełnosprawne, a w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

§ 35. W ciągach komunikacyjnych i w ciągach pieszych wyklucza się zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 36. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 392/7, OBRĘB ŻARNOWIEC, GMINA KROKOWA

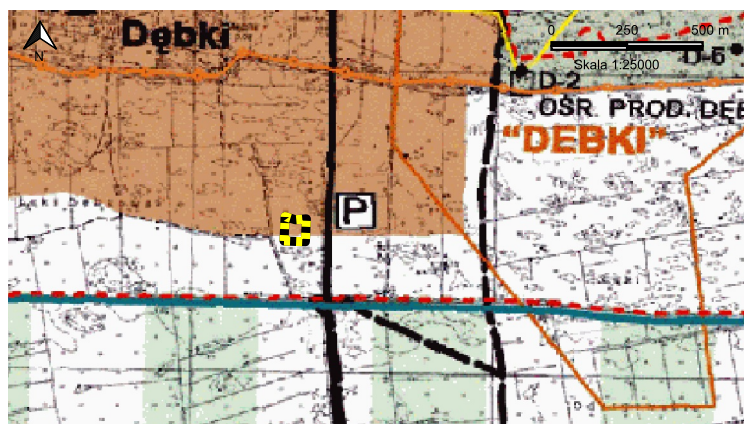
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/707/2023

Rady Gminy Krokowa

z dnia 14 grudnia 2023 r.

Wyrys ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Krokowa

Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, zmieniona Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, zmieniona Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.



Legenda:

granica planu

Oznaczenia:

granice wsi obrębowych

Strefy funkcjonalne

obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe

Ochrona przyrody - ustanowione i planowane formy ochrony

granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

ochrona krajobrazu kulturowego

strefy ochrony krajobrazowej "K"

Komunikacja

drogi powiatowe

rejony lokalizacji parkingów turystycznych

Ochrona pasa nadbrzeżnego

granica pasa ochronnego

Tereny i obszary górnicze

tereny i obszary górnicze złóż surowców

istniejące ropociągi, gazociągi, metanociągi

Legenda

USTALENIA:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Numer i symbol literowy terenu

00.A/AA

symbol literowy przeznaczenia terenu
numer terenu

Przeznaczenie terenu:

U/MW tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

obszar szczególnego zagrożenia powodzią

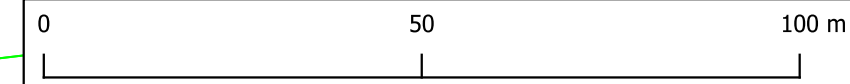
INFORMACJE:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

0.1 ha powierzchnia geodezyjna terenu



SKALA 1:1 000



Układ współrzędnych strefa 2000 (strefa 6 - EPSG:2177)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb Żarnowiec, gmina Krokowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb Żarnowiec, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 09 sierpnia 2023r. do 08 września 2023 r. Termin składania uwag, ustalony na dzień 22 września 2023 r., podano w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą.

2. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb Żarnowiec, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag nie złożono żadnych uwag ani wniosków do ww. dokumentów

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7 obręb ewidencyjny Żarnowiec w gminie Krokowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/707/2023

Rady Gminy Krokowa

z dnia 14 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7, obręb ewidencyjny Żarnowiec w gminie Krokowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7, obręb ewidencyjny Żarnowiec w gminie Krokowa obejmuje obszar o powierzchni około 0,5 ha. Obszar planu położony jest na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Celem uchwalenia miejscowego planu jest umożliwienie dalszego rozwoju miejscowości. Tereny niezabudowane wymagają regulacji ustalających zakres oraz sposób zagospodarowania terenów inwestycyjnych i rozwojowych.

Rada Gminy Krokowa przystąpiła do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXXII/318/2021 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 392/7, obręb ewidencyjny Żarnowiec w gminie Krokowa. Głównym celem opracowania planu było stworzenie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnych z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń i wystąpiono do stosownych organów o składanie wniosków do planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione do merytorycznego opracowania w projekcie planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu istniejącego, analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, przyjęto w planie rozwiązania będące wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Wykonując uchwałę Rady Gminy, Wójt Gminy Krokowa sporządził projekt planu miejscowego dla ww. obszaru.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zawiera regulacje zmierzające do komponowania przestrzeni w sposób harmonijny oraz kontynuowania lokalnych zasad kształtowania architektury budynków i zespołów zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawiera regulacje zmierzające do kształtowania przestrzeni w sposób harmonijny,

nawiązujący do istniejącej zabudowy i krajobrazu, oraz kontynuowania lokalnych zasad kształtowania architektury budynków i zespołów zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: przeznaczenia terenów, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawiera regulacje zmierzające do ochrony środowiska, ochrony istniejących zasobów wodnych, racjonalnego gospodarowania wodami oraz ograniczania wykorzystania gruntów rolnych na cele nie związane z rolnictwem; ustalenia planu m.in. wprowadzają zapisy nakierowane na utrzymanie równowagi przyrodniczej, wprowadzają zapisy ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe, nie przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących grunty o wysokiej przydatności dla produkcji rolnej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny wymagające ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240):

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: przeznaczenia terenu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawiera regulacje zmierzające do zapewnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; ustalenia planu m.in.:

- wprowadzają obowiązek wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe lub inne zabezpieczenie terenu w zakresie przeciwpożarowym;

- wprowadzają obowiązek zapewnienia w niezbędnym zakresie zaopatrzenia wodnego do gaszenia pożarów;

- wprowadzają obowiązek zabezpieczenia na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych; .

- w przestrzeniach publicznych wykluczają zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla osób niepełnosprawnych;

- ustalają obowiązek wyposażenia wszystkich przejść dla pieszych przez ulice w obniżone krawężniki umożliwiające płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni;

- realizują potrzeby dotyczące liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, zawiera regulacje zmierzające do ekonomicznego gospodarowania gruntami i przestrzenią; ustalenia planu m.in. wyznaczają nowe tereny pod zabudowę w sąsiedztwie terenów już istniejącej zabudowy oraz w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej (kontynuacja istniejących struktur), co pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni wraz z jednoczesnym obniżeniem kosztów obsługi infrastrukturą techniczną oraz harmonijne połączenie naturalnego otoczenia z zabudową ekstensywną zachowującą lub podnoszącą walory ekonomiczne terenów objętych tym planem;

7) prawo własności:

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących: przeznaczenia terenu, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawiera regulacje respektujące prawo własności; ponadto w procedurze sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa m.in. poprzez uwzględnienie wniosków i uwag złożonych przez właścicieli nieruchomości, organizację spotkań i dyskusji publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

plan zawiera regulacje zgłoszone i wymagane przez właściwe organy związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa; ponadto w procedurze sporządzania planu jego projekt został uzgodniony z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) potrzeby interesu publicznego:

plan, w szczególności w grupach ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, zawiera regulacje zmierzające do ochrony interesu publicznego oraz uwzględniające jego potrzeby;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan, w szczególności w grupie ustaleń dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawiera regulacje zmierzające do zapewnienia rozwoju i właściwego utrzymania istniejących systemów infrastruktury technicznej, rozwoju nowych systemów oraz uwzględnia potrzeby rozwoju sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

plan był sporządzany przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- o przystąpieniu do sporządzenia projektu przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski;

- zgodnie z art. 17 pkt 9 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego był, po uprzednim ogłoszeniu i obwieszczeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (tj. w dniach: 09.08.2023 – 08.09.2023 r.);

- w trakcie okresu wyłożenia, w dniu: 31.08.2023 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami; w trakcie dyskusji, do protokołu, nie zostały złożone uwagi do projektu planu;
- w wyznaczonych terminach po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu do Wójta Gminy Krokowa nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego projektu planu;
- wszelkie ogłoszenia oraz projekty planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

plan był sporządzany zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; wszelkie ogłoszenia oraz projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

ustalenia planu zawierają zapisy o konieczności zapewnienia zaopatrzenia w wodę zabudowy na całym obszarze planu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag – zarówno na piśmie jak i w trakcie spotkań i dyskusji publicznych. W trakcie sporządzania planu przeprowadzono szereg analiz, w tym ekonomicznych i środowiskowych. Do projektu planu wykonano Opracowanie ekofizjograficzne, Prognozę skutków finansowych oraz Prognozę oddziaływania na środowisko. Wprowadzone do planu zmiany w zagospodarowaniu terenów oraz sposobach korzystania z nich uwzględniają zarówno potrzeby ochrony stanu istniejącego ich zagospodarowania jak również wyniki przeprowadzonych analiz oraz konsultacji społecznych, ważąc interes publiczny i interesy prywatne.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Na terenach, na których plan umożliwia sytuowanie nowej zabudowy, jego ustalenia uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach położonych w sąsiedztwie terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie i kontynuację istniejących terenów zabudowanych oraz w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni wraz z jednoczesnym obniżeniem kosztów obsługi infrastrukturą techniczną oraz ograniczeniem transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w pobliżu istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

3) wykorzystanie istniejących powiązań drogowych i wprowadzenie rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr LV/490/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Do projektu planu sporządzona została Prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu. Projekt planu nie wprowadza zapisów, które w istotny sposób ograniczają możliwość korzystania w sposób dotychczasowy z nieruchomości i wpływają na spadek ich wartości. Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami), plan nie będzie powodował istotnych wydatków po stronie finansów publicznych.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Na obszarze objętym projektem planu dotychczas obowiązują miejscowe plany, w których zostało ustalone przeznaczenie terenu i głównym założeniem projektu planu była ich aktualizacja. Jak wynika z przeprowadzonej analizy, dojdzie do zmiany funkcji i przeznaczenia, w związku z czym stawki procentowe zostały ustalone odpowiednio na poziomie 30%, co przekłada się na możliwe wpływy do budżetu gminy z tytułu należnych opłat przewidzianych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w zakresie oraz zgodnie z procedurą wskazaną ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu uzyskane zostały wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia oraz opracowane zostały: opracowanie ekofizjograficzne, prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Był on także sporządzany przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa” uchwalonego Uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 r. oraz Uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r., a dla projektu planu została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego przyjęcie niniejszej Uchwały staje się zasadne.