

UCHWAŁA NR LXVI/616/2023
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 30 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XIX/203/2020 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., ze zmianami: uchwalonymi uchwałami nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r., nr LVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r., oraz ze zmianą wprowadzoną Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin,

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,80 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1: 1 000 z wyrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczącej infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa.

2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów: poz.1. kolejny numer terenu, poz.2. symbol przeznaczenia terenu;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino;

8) napowietrzna linii elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z pasem ochrony funkcyjnej.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do wprowadzenia ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 4. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

- 1) bryła główna budynku: największa pod względem kubatury część budynku;
- 1) dach symetryczny: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci względem płaszczyzny pionowej budynku położonej pod połacią dachu, którego kalenica usytuowana w osi budynku a połacie mają ten sam kąt nachylenia; dopuszcza się lukarny i wystawki; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej z połaci musi być mniejsza niż połowa długości tej połaci;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linie zabudowy: linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków, altan, wiat i kiosków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,70 m w przypadku okapów oraz i gzymsów oraz o nie więcej niż 1,50 m w przypadku balkonów, wykuszy, logii tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, itp.: linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków oraz altan, wiat i kiosków (po zewnętrznym obrysie elementów nośnych) na powierzchnię terenu;
- 4) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, zieleń, infrastrukturę techniczną oraz inne obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 3) w stosunku do powierzchni działki budowlanej, podany w procentach;
- 6) wysokość:
 - a) budynków: wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - b) innych obiektów budowlanych: wysokość od najniższej położonej rzędnej terenu przy obiekcie do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

2. Dla każdego terenu obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe zwarte w kartach terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów.

2. Dla realizowanych inwestycji i prowadzonej działalności ustala się:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie

budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 2) wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
- 3) ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych; do niezbędnego utwardzenia dojazdów, placów i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych stosować nawierzchnie przepuszczalną (gruntową) lub półprzepuszczalną;
- 4) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) wymóg zebrania wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych inwestycji;
- 6) wymóg zabezpieczenia odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych i roztopowych oraz przed ich wpływem na tereny sąsiednie;
- 7) wymóg wprowadzenia na parkingach drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 8) wymóg nasadzeń drzew i krzewów w formie grup, o gatunkach zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 9) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków (to jest poza okresem od 1 marca do 15 października).

3. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie mogą powodować:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;
- 6) zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino; w strefie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, w tym historyczny układ dróg, historyczna struktura zabudowy oraz zieleń wysoka komponowana i starodrzew;
- 2) należy zachować i utrwalać zieleń wysoką komponowaną, związaną z zespołami zabudowy. Nowe nasadzenia lokalizować w formie dopełnień istniejącej zieleni, jak również w formie nowych kompozycji, w nawiązaniu do zieleni historycznej (w tym szpalerów i alei);
- 3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej formy architektonicznej, w szczególności w zakresie: skali i bryły zabudowy, usytuowania, gabarytów, kształtu dachu, detalu architektonicznego, kolorystyki (elewacje w kolorach jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą, wyklucza się stosowanie sidingu). Nowa zabudowa w obszarach zabudowanych winna w stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy. Na pozostałym obszarze nowa zabudowa układem i formą architektoniczną powinna nawiązywać do układów i form istniejących, a także naturalnego ukształtowania terenu oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; ustala się wymóg zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; etapowo, to jest do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, bezodpływowych zlokalizowanych na działkach objętych inwestycją.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód na terenie działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) ustala się wymóg oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza i odnawialnych źródeł ciepła stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Uzbrojenie w zakresie telekomunikacji: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.

8. Odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Krokowa.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. Karta terenu - ustalenia szczegółowe dla terenu 1.MN (powierzchnia ok. 2,81 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze i garaże, wiaty, altany;
 - b) realizację nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę, likwidację infrastruktury istniejącej;
 - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem urządzeń napędzanych siłą wiatru i wykorzystujących biogaz.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: maksymalnie 9 m;
 - b) budynki gospodarcze i garaże: maksymalnie 6 m;
 - c) pozostałe obiekty budowlane: maksymalnie 9 m (ograniczenie nie dotyczy słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych);
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,70, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,40;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 6) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wyłącznie wolnostojące, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia od 40 stopni do 45 stopni; główna kalenica dachu budynku równoległa do frontu działki; ustala się wymóg stosowania okapów o wysięgu nie mniejszym niż 40 cm i nie większym niż 70 cm;

b) budynki gospodarcze i garaże:

- wyłącznie wolnostojące,
- jedna kondygnacja nadziemna,
- dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni;

c) pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze naturalnego spieku ceramicznego; dopuszcza się pokrycie dachu strzechą;

d) kolorystyka elewacji: zgodnie z § 6 pkt 3;

e) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,50 m nad poziomem terenu mierzonego przy głównym wejściu do budynku;

f) obowiązuje rzut bryły głównej budynku w kształcie prostokąta, litery T lub litery L; głównej bryły budynku nie stanowią ganki, wiatrołapy, zadaszenia wejść lub wjazdów;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m², nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów, dla których ustala się parametry dowolne.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 18 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 4) podane wymogi nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów, dla których ustala się parametry dowolne.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poprzez:

- a) istniejącą ul. Polną, przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej oraz teren 2.KDW, przeznaczony do jej poszerzenia;
- b) istniejącą drogę (działka nr ewid. 694/1), przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej;

2) liczba miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:

- 1) minimum 2 mp na 1 mieszkanie;
- 2) minimum 2 mp na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 3) dodatkowo minimum 1 mp przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla jednej usługi;
- 4) realizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych objętych inwestycją: na powierzchni terenu, w budynkach (w tym wbudowane w budynkach mieszkalnych i usługowych) i/lub wiatkach.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 5.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 6.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej; zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren biologicznie czynny przystosować do funkcji retencji wód opadowych i roztopowych.

9. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7.

10. Stawka procentowa: ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 9. Karta terenu - ustalenia szczegółowe dla terenu 2.KDW (powierzchnia ok. 0,10 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się: realizację nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę, likwidację infrastruktury istniejącej.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) wyposażenie: słupy i maszty wysokość do 12 m.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust. 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 5.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 6. 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej; zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7.

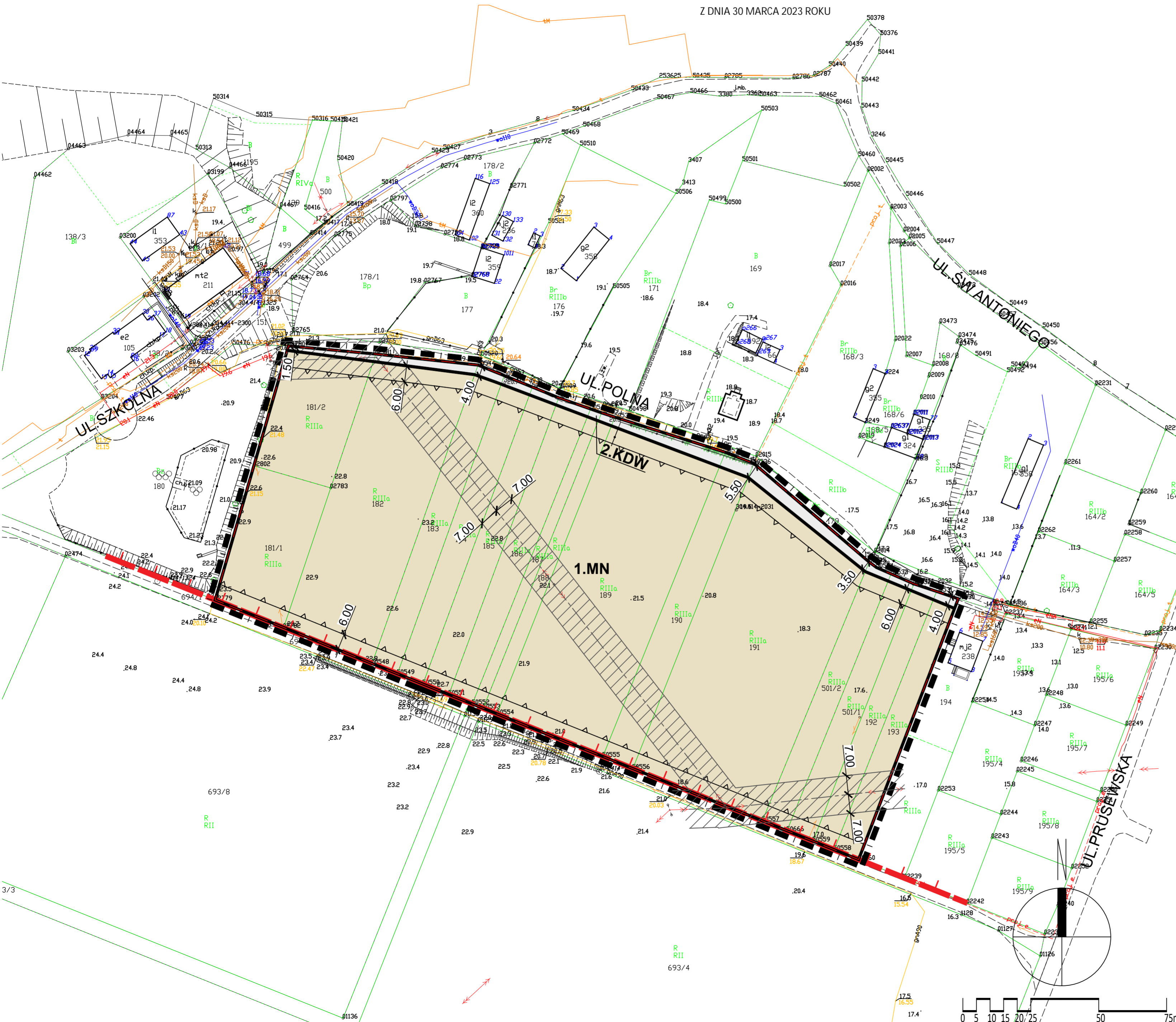
8. Stawka procentowa: ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 10. Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa, uchwalony uchwałą nr LI/551/2014 z dnia 30 października 2014 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 4206), w granicach objętych niniejszym planem.

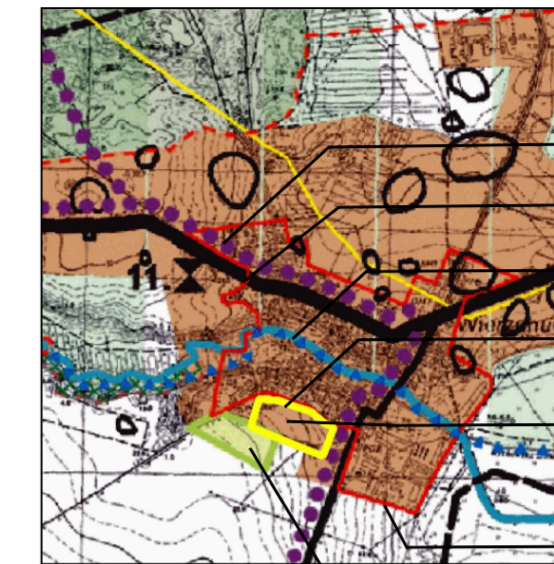
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA



- GLÓWNE SZLAKI TURYSTYKI ROWEROWEJ
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- OBZARY ROZWOJU ZAINWESTOWANIA WIELOFUNKCYJNEGO-FUNKCJE MIESZKANIOWE, USŁUGOWE, REKREACYJNE, ZAGRODOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POŚREDNIEJ 'B'
- OBZARY ROZWOJU FUNKCJI SPORTU I REKREACJI -KOMPLEKSY URZĄDZEŃ TERENOWYCH

OBJAŚNIENIA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

- 1.MN** OZACZENIA CYFROWO-LITEROWE TERENÓW: POZ. 1. KOLEJNY NUMER TERENU, POZ. 2. SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA;
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI WIERZCHUCINO
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

MIĘSPOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WIERZCHUCINO, GMINA KROKOWA RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000 Załącznik nr 1 do uchwały nr LXVI/616/2023 Rady Gminy Krokowa Z dnia 30 marca 2023 roku	
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i. z. p.
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
DATA OPRACOWANIA: STYCZEŃ 2023R.	
PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekt Jakub Sieniawski ul. Inflancka 40, 63-010 Inowrocław tel. 60 370 793 e-mail: biuro@studioprojekt.pl nip 557 987 07 71	

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LXVI/616/2023

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 marca 2023 r.

do uchwały Nr LXVI/616/2023

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2022 poz.503 ze zm.), Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 12.09.2022 r. do 14.10.2022 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu upłynął w dniu 28.10.2022 r.

W okresie udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag złożono jedną uwagę do ww. projektu planu. Uwaga dotyczyła zmiany powierzchni nowoprojektowanej zabudowy do 900 m² i szerokości frontu działki na 19 m. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa, z ustaleniem dla całego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimalnej powierzchni działki na 900 m² i minimalnej szerokości frontu działki na 18 m.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był ponownie do publicznego wglądu w dniach od 18.01.2023. do 17.02.2023 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i upłynął w dniu 03.03.2023 r.

W okresie udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – drugie wyłożenie oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono do ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/616/2023
Rady Gminy Krokowa
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, 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 2022 r. poz.503 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców 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 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

3. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej 2.KDW.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/616/2023

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WIERZCHUCINO, GMINA KROKOWA

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino w gminie Krokowa został sporządzony na podstawie uchwały nr XIX/203/2020 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa.

Celem sporządzenia planu jest zweryfikowanie parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowania funkcjonalno-przestrzennych i sytuacji ekonomiczno - prawnej występującej na tym terenie. Plan ma również umożliwić poprawę warunków inwestowania w tym terenie.

2. Położenie terenu

Teren objęty planem położony jest w południowej części wsi Wierzchucino, w rejonie wydzielonym ulicami: Polną, Prusewską i Szkolną. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,80 ha.

3. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu.

Obszar objęty planem stanowi teren rolniczy, podzielony jest na podłużne działki sięgające od ul. Polnej do równoległej do niej drogi łączącej ul. Szkolną z ul. Prusewską.

W przyległych drogach nie występują sieci wodociągowe ani kanalizacji sanitarnej – sieci znajdują się w ul. Szkolnej, położonej po zachodniej stronie obszaru objętego planem.

Przez teren przechodzą napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia.

W „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa”, luty 2020 r. dla obszaru objętego planem określono następujące uwarunkowania:

- teren jest płaski, ma równą powierzchnię, łagodnie opada w kierunku północno-wschodnim,
- grunty nośne występują do głębokości 2,5 m p.p.t,
- warunki topo klimatyczne są korzystne dla długookresowego pobytu ludzi,
- w terenie nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu ani krótkookresowo podwyższone ich wartości,
- szata roślinna występująca na tym terenie nie posiada wartości przyrodniczych ani krajobrazowych,
- na terenie nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Teren predysponowany jest dla lokalizacji funkcji akustycznie chronionych, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z pojedynczymi usługami.

4. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

Obszar planu objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa, uchwalonego uchwałą nr LI/551/2014 z dnia 30 października 2014 r. (Dz.U.Woj.Pom. z 2014 r. poz. 4206) - położony jest w terenach:

- teren 91-MN i teren 92-MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- *wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, 2 kondygnacje nadziemne,*
- *powierzchnia zabudowy maksymalnie 25%,*
- *procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,*
- *nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,*
- *minimalna powierzchnia działek 1000 m².*

Teren 090-KDL: teren dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieżek

i zatoczek) 10m-12m.

Teren 086-KDD: teren dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieżek

i zatoczek) 10m.

Teren 087-KDW: teren dróg wewnętrznych, szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieżek

i zatoczek) 8m - 10m.

Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino.

5. Ustalenia planu

Dla obszaru objętego planem ustala się funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – teren 1.MN. Wzdłuż północnej granicy tereny wyznacza się pas terenu o szerokości od 2m do 6 m, dla poszerzenia istniejącej ul. Polnej do 10 m – teren 2.KDW.

Zmiana planu w odniesieniu do obowiązującego planu dotyczy rezygnacji z wydzielenia drogi publicznej na działce nr 184 i włączenie tego terenu w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rezygnacja z poszerzenia istniejącej drogi przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu.

6. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

Dla obszaru gminy Krokowa zasady polityki przestrzennej ustalone zostały w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., ze zmianami: uchwalonymi uchwałami nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r., nr LVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r., oraz ze zmianą wprowadzoną Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022 r.

Dla obszaru objętego planem w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa” ustalono przeznaczenie:

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

Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w studium:

- *minimalna powierzchnia działek: 1000 m² dla obszarów wyposażonych w kanalizację sanitarną, 1500 m² dla obszarów poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej*
 - w planie ustalono minimalną powierzchnię działek 900 m², w oparciu o ustalenie zawarte w Studium:
- *3.3.1. Ustala się zasady stosowania powierzchni działek budowlanych:*
 - *dla wsi Karwieńskie Błota wg ustaleń konserwatorskich,*
 - *dla pozostałych wsi min. 1000 m² dla obszarów wyposażonych w komunalną kanalizację sanitarną, min. 1500 m² dla obszarów położonych poza zasięgiem komunalnej kanalizacji sanitarnej; powyższe zasady nie dotyczą zwartej zabudowy centrów wsi Krokowa, Minkowice, Goszczyno, Żarnowiec, Wierzchucino oraz terenów przemysłowych; zasięgi zwartej zabudowy centrów wsi zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
 - *wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 10 m; w projekcie planu ustalono 9m,*
 - *maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%; w projekcie planu ustalono 25%.*
 - *zakaz budowy elektrowni wiatrowych - w planie nie ustala się lokalizacji elektrowni wiatrowych*

W planie ustalono minimalną powierzchnię działek na 900 m², co jest uzasadnione:

- *położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w obowiązującym planie miejscowym, a więc może być uznany za obszar zwartej zabudowy,*
- *położeniem w zasięgu kanalizacji sanitarnej, która przebiega w drodze przyległej od strony zachodniej,*

Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazowej oznaczonej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa symbolem „K”.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.

B. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2)

Wymagania te w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały w punkcie Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu oraz w § 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ład przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz wartości i krajobrazowych i kulturowych wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3)

Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów cennych przyrodniczo, objętych ochroną prawną.

Wymagania ochrony środowiska i przyrody zostały uwzględnione w § 5. Dla terenu objętego planem nie mają zastosowanie przepisy art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren był przeznaczony na cele nierolnicze w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4)

Zgodnie z obowiązującym planem, obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino. W planie ustalono zasady ochrony historycznych wartości i krajobrazu kulturowego tego obszaru, które mają na celu ochronę również historycznego krajobrazu terenów położonych po stronie północnej, wschodniej i zachodniej.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych spełniono poprzez wprowadzenie:

- wymogu zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wymogu zabezpieczenia odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych i roztopowych oraz przed ich spływem na tereny sąsiednie,
- wymogu wykonywania prac budowlanych w sposób nie powodujący ujemnych skutków dla terenów sąsiednich,
- zaopatrzenia w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- wymogu oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach zlokalizowanych dla usług miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie na tym terenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do których, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Ekofizjografii teren jest predysponowany.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie na tym terenie funkcji zgodnych z obowiązującym planem.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8)

Wymagania zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9)

Na terenie objętym planem nie występuje potrzeba wyznaczenia terenów wynikających z potrzeb interesu publicznego.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowy, rozbudowy, likwidacji infrastruktury istniejącej,
- uwzględnienie przy planowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- możliwości lokalizacji sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Krokowa wykonał następujące działania:

- a) opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w BIP obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu,
- b) zamieścił w prasie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu,
- c) opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w BIP oraz w prasie obwieszczenia i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag i wniosków do planu w dniach od 12.09.2022 r. do 14.10.2022 r., termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu upłynął w dniu 28.10.2022 r.

W okresie udostępnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag złożono jedną uwagę do projektu planu. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa, z ustaleniem dla całego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimalnej powierzchni działki na 900 m² i minimalnej szerokości frontu działki na 18 m.

W związku z wprowadzonymi zmianami projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony

został ponownie do publicznego wglądu w dniach od 18.01.2023. do 17.02.2023 r. – drugie wyłożenie. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i upłynął w dniu 03.03.2023 r. W terminach tych nie złożono wniosków ani uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3).

Sposób uwzględnienia interesu publicznego opisano w pkt.1.8.

Sposób uwzględnienia prawa własności opisano w pkt.1.6.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Teren obsługiwany jest komunikacyjnie:

- przez istniejącą ul. Polną, przyległą do terenu od strony północnej, projektowaną do poszerzenia – dla terenu ustalono funkcje drogi wewnętrznej (teren 2.KDW),
- przez istniejącą drogę łączącą ul. Prusewską, przyległą do terenu od strony wschodniej i ul. Szkolną , przyległą do terenu od strony zachodniej, drogę bez nazwy, przyległą do terenu od strony południowej.

Ul. Szkolna i ul. Prusewska poprzez inne drogi publiczne połączone są drogą wojewódzką nr 213 (poza obszarem objętym planem).

Po drodze wojewódzkiej przebiega trasa komunikacji autobusowej prowadząca do miejscowości Żarnowiec i Krokowa; przystanek komunikacji autobusowej znajduje się w odległości ok. 0,80 km od południowej granicy obszaru objętego planem.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Istniejąca ul. Polna - przyległa do obszaru objętego planem od strony północnej, docelowo będzie miała szerokość 10m, co pozwala na urządzenie obustronnych urządzeń chodników. Droga przebiega pomiędzy terenami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małym ruchu komunikacyjnym, rowerzyści mogą przemieszczać się po jezdni.

Istniejąca droga - przyległa do obszaru objętego planem od strony południowej, docelowo będzie miała szerokość 12m, co pozwala na urządzenie obustronnych urządzeń chodników i ścieżki rowerowej.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Na obszarze gminy Krokowa nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Obszar objęty planem nie jest zabudowany, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych. Przeznaczony jest w obowiązującym planie pod zabudowę – może być uznany za obszar o wykształcającej się strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

4. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2).

W gminie Krokowa została sporządzona Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/465/2014).

Program sporządzania planów miejscowych w gminie Krokowa zawiera wskazania dotyczące sporządzania planów miejscowych – *w tym na wnioski indywidualne w kolejności zależnej od efektywności potencjalnego planu lub terminu złożenia.*

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu było poprzedzone złożonym wnioskiem.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost dochodów gminy w związku z zabudową terenu z tytułu; podatku od nieruchomości, podatku od nowych budynków, sprzedaży działki nr 184 stanowiącej własność Gminy Krokowa.

Realizacja ustaleń planu będzie wymagała inwestycji:

- budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej 2.KDW.

Realizacja ustaleń planu będzie wymagała inwestycji w terenach przyległych: urządzenia ul.Polnej i ul.Szkolnej,

budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy przyległej od strony południowej.