

UCHWAŁA NR LIV/535/2022
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 15 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/325/2021 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzchucino, w gminie Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa, obejmującego teren o powierzchni ok. 1,1 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 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.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie na załączniku nr 1;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów,

gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;

- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

§ 6. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) pozostałe oznaczenia stanowiące informację i nie będące ustaleniami planu:
 - a) rów melioracyjny do zachowania.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. W nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie podejmowane działania inwestycyjne powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

3. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

4. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie cieków wodnych i rowów melioracyjnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne znajdujące się na ich własności, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.

6. Ustala się dla terenów o symbolach MN/U standardy ochrony akustycznej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk gatunków chronionych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępowania od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

8. Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz terenach sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się obowiązek zachowania drzew nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wycinkę drzew chorych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz bezpieczeństwu ruchu drogowego.

Rozdział 5.

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

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774 z późn. zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 20m,
- 3) minimalna powierzchnia działki 1000m².

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości zostały ustalone w Dziale III.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej - minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) dla lokali usługowych – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - c) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 0 mp.
3. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki.
4. Drogi do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni i parametrach dowolnych;
- 3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) określone w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalne linie zabudowy, formy dachów, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; należy zabezpieczyć wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej; zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,

- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej,
 - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Krokowa,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN/U**, **2-MN/U**:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i gastronomią). Dopuszcza się:
- a) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej,
 - c) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m²,
 - d) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 15%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4,

- d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 60%,
 - e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 8,5 m,
 - f) **forma zabudowy:** wolnostojąca,
 - g) **geometria głównej połaci dachu:** dachy o kącie nachylenia 18-25° lub 40-45°,
 - h) dachy: pokrycia ceramiczne – dachówka, pokrycia imitujące dachówkę (fakturą i kolorem), pokrycia tradycyjne: łupek, trzcina, słoma itp.,
 - i) kolorystyka dachów: tonacja naturalnej dachówki ceramicznej, brązy lub grafit,
 - j) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 1000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 9 uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny są położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy lub usługowy lub budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce,
 - c) na terenie 1-MN/U znajduje się rów melioracyjny wskazany do zachowania;
- 7) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne;
- 4) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krokowa

Marek Krzebietke

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzucino, gmina Krokowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA



- Oznaczenia:**
- granicza administracyjna gminy
 - granice wsi obrębowych
 - tereny wód otwartych
 - tereny lasów
 - teren zamknięty
- Strefy funkcjonalne**
- obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe
 - obszary rozwoju funkcji sportu i rekreacji - kompleksy urządzeń terenowych
 - pole golfowe z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej
 - rejon lokalizacji ośrodków sportów wodnych i kąpielisk
 - obszary rozwoju przemysłu nieuciążliwego, w tym Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna - Teren Zarzawiec
 - obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej
 - obszar wydm i plaż nadmorskich
- Ochrona przyrody - ustanowione i planowane formy ochrony**
- granicza Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
 - granicza otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
 - obszar chronionego krajobrazu

granica opracowania planu

OZNACZENIA PLANU I USTALENIA PLANU

1.1. Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 01-AB** sposób oznaczenia terenu: 01 - numer terenu
AB - przeznaczenie terenu

1.2. Przeznaczenie terenów:

- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych

1.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

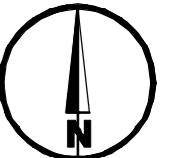
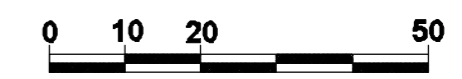
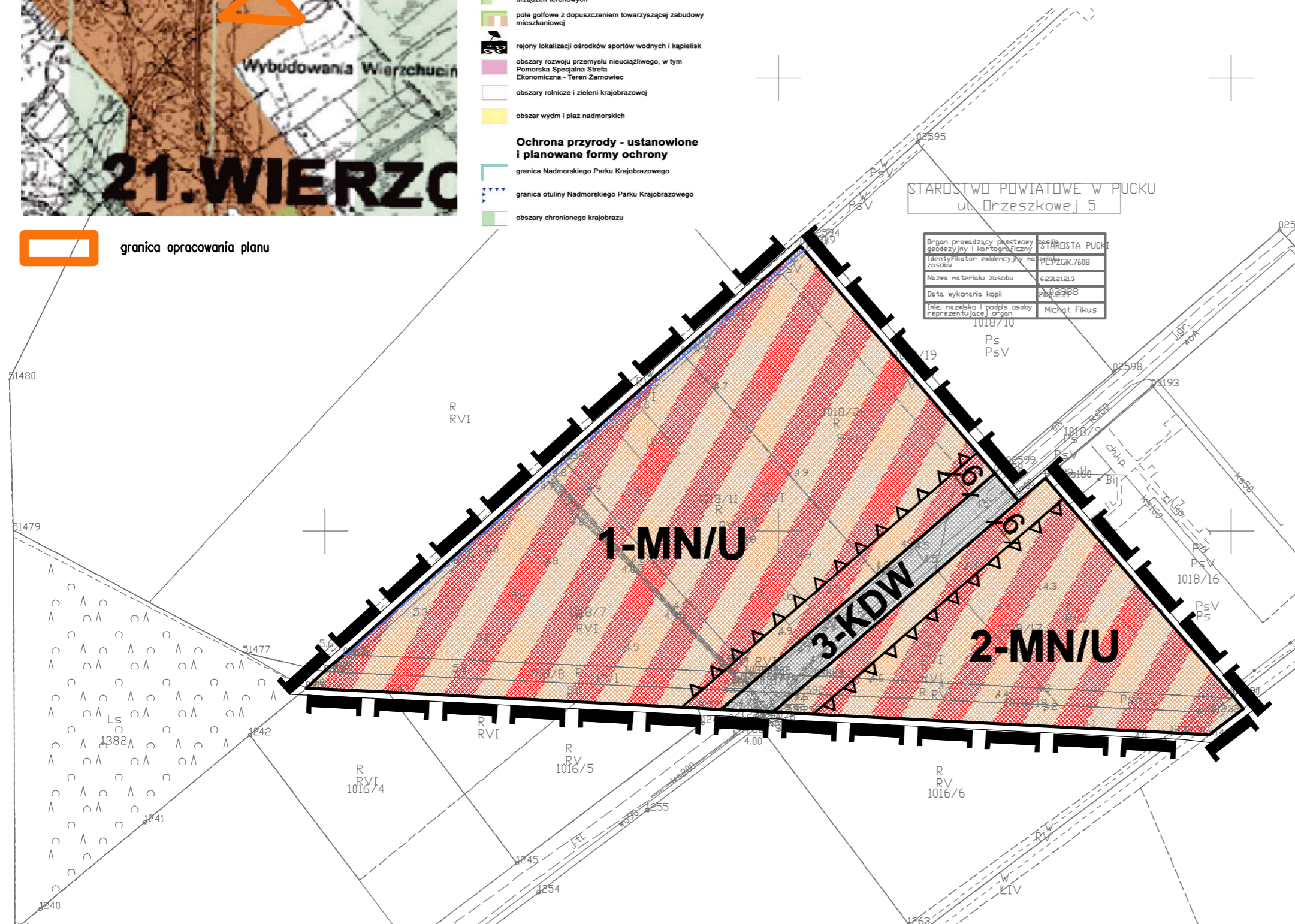
obszar planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

1.3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy

II INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- rów melioracyjny do zachowania



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzucino, gmina Krokowa

Załącznik nr 1 do uchwały nr L.IV.535/2022 Rady Gminy Krokowa z dnia ...15. września...2022 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: **Wójt Gminy Krokowa**

GKK ARCHITEKCI	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
	główny projektant:	osobnik POIU nr wpisu G-166/2003
	projektanci:	mgr inż. arch. Anna Król mgr inż. arch. Olga Łętowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/535/2022

Rady Gminy Krokowa

z dnia 15 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krokowa w dniach od 06.06.2022r. do 05.07.2022r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 19.07.2022r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

Zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/535/2022

Rady Gminy Krokowa

z dnia 15 września 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa

Projekt miejscowego planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXII/325/2021 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno wschodniego fragmentu wsi Wierzchucino, gmina Krokowa. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,1 ha.

Głównym celem sporządzenia planu jest możliwość dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obszaru opracowania (przeznaczenie w planie obowiązującym - tereny zabudowy usługowej).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010r. (z późniejszymi zmianami) obszar opracowania jest oznaczony jako strefa funkcjonalna oznaczona kolorem brązowym „obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe”.

Ustalenia planu miejscowego realizują zatem politykę przestrzenną ustaloną przez Radę Gminy Krokowa w „studium”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

·plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

·w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z zapisów w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

·w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.06.2022 r. do 05.07.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. Ponadto w dniu 23.06.2022 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 19.07.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga;

·przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

·nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

·plan jest zgodny z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LV/490/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 września 2018 r.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

·w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz wykup gruntów z przeznaczeniem na budowę dróg publicznych.

Podsumowując, plan miejscowy sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.