

UCHWAŁA NR XXXI/340/2013
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 24 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567), art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn.zm.) , w związku z uchwałą nr XVII/173/2011 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa,

Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa, obejmujący obszar o powierzchni ok. 25,60 ha - zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są stanowiące jej integralne części:

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej – na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia ogólne określają:

- 1) definicje pojęć używanych w planie - zawarte w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 13 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych zawarte są w § 14 niniejszej uchwały i określają:

- 1) oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjną powierzchnią terenu;
- 2) przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- 3) wykluczenia;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

4. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych (dróg) zawarte są w § 15 niniejszej uchwały i określają:

- 1) oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjną powierzchnią terenu;
- 2) przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- 3) wykluczenia;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) wysokość stawki procentowej, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; KD-D - granice i teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) przeznaczenia terenów: P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; R -teren rolniczy; ZL - las; KD- D – teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenów: nieprzekraczalne linii zabudowy, teren zieleni krajobrazowej, teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej, gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, napowietrzna

linia energetyczna nn ze strefą ochronną, napowietrzna linia energetyczna SN ze strefą ochronną; sieć kanalizacji sanitarnej: grawitacyjna/ kolektor tłoczny ze strefą ochronną 3m;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: granica strefy konserwatorskiej - ochrony otoczenia ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Kłaninie, strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – cały obszar objęty planem;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: granica Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział II. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa części parterowych (dobudowanego garażu, werandy, ganków);
- 2) infrastruktura techniczna: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, odprowadzenia ścieków sanitarnych , wód deszczowych, melioracji, elektroenergetyki (z wykluczeniem elektrowni i turbin wiatrowych);
- 3) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako łączna powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub na terenie objętym inwestycją;
- 4) linie rozgraniczające: należy przez to rozumieć linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania, opisane innym symbolem literowo-cyfrowym;
- 5) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przez to rozumieć linie ustalone niniejszym planem, określające najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy, dachów - wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,0 m, oraz: chodników, parkingów, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 7) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „teren zieleni krajobrazowej” i "teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej" , oznaczone na rysunku planu;
- 8) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych –nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 9) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;
- 10) teren zieleni izolacyjno – krajobrazowej: rozumie się przez to grupy roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej), spełniające cele izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy zagospodarowaniem na terenie a terenami otaczającymi oraz cele wzbogacenia przyrodniczego; w nasadzeniach drzew i krzewów stosować gatunki miejscowe; przez teren zieleni izolacyjno – krajobrazowej dopuszcza się przejście i wjazdy na teren;

- 11) teren zieleni krajobrazowej: rozumie się przez to grupy roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej) spełniające cele krajobrazowe i przyrodnicze (stabilizacji stoku); w nasadzeniach drzew i krzewów stosować gatunki miejscowe;
- 12) ustawa : należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 13) wskaźnik zabudowy : określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 8) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 14) wysokość zabudowy (budynków): wysokość liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku do kalenicy lub, jeśli kalenica nie występuje do najwyższego punktu na pokryciu kubatury; podana wysokość nie dotyczy: kominów, masztów i urządzeń infrastruktury technicznej dla własnych potrzeb, anten, urządzeń technologicznych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:

- 1) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.P ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych dotyczących prowadzonej działalności:
 - a) wolnostojących o powierzchni tablicy do 6 m²;
 - b) umieszczonych na budynkach;
- 2) w pozostałych terenach wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i nośników reklamowych i informacyjnych.

2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki do wysokości 0,5m od poziomu terenu przy ogrodzeniu oraz słupki murowane; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych 1,80m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych.

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone w § 14 i 15 niniejszej Uchwały.

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

1. Zachodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego w granicach – jak oznaczono na rysunku planu. W obszarze tym obowiązuje Uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zachowania równowagi przyrodniczej:

- 1) zachowanie lasu wydzielonego na rysunku planu i oznaczonego symbolami 3.ZL i 4.ZL oraz zachowanie istniejących zadrzewień włączonych do terenu zieleni izolacyjnej - krajobrazowej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym oraz o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) poziom emisji hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo z warunkami miejscowymi;

7) 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.

3. Inne zasady zachowania równowagi przyrodniczej zostały określone poprzez ustalone zasady zagospodarowania terenów określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów zawarte w § 14 i 15 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej określone w § 12 niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w obrębie strefy konserwatorskiej - ochrony otoczenia ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko - parkowego w Kłaninie (w granicach oznaczonych na rysunku planu). Dla strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy, układ zabudowy i kształtowanie zieleni podane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 14 i w § 15.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony krajobrazowej (ochrony krajobrazu kulturowego) ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego w tym wysokość zabudowy i tereny wyłączone z zabudowy podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 14 i w § 15.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

2. Na obszarze objętym planem przestrzenią publiczną dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym może być teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KD-D. Wymagania w zakresie zasad zagospodarowania tego terenu podano w § 15.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych .

1. Zachodnia część obszaru objętego planem (tereny 2.R i 4.ZL) położona jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (w granicach oznaczonych na rysunku planu). W obszarze tym obowiązuje Uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Przez obszar objęty planem przechodzą napowietrzne linie energetyczna niskiego napięcia (nn) i średniego napięcia (SN); wzdłuż linii wyznacza się strefy ochronne o łącznej szerokości: 8m dla odcinka linii 0,4 kV i 15m dla odcinka linii 15 kV; w strefach ochronnych ustala się:

- a) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości wzrostu powyżej 1,5m;
- b) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych;
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów, dróg wewnętrznych;
- d) zainwestowanie i zabudowa terenu w obszarze strefy wymaga powiadomienia przez inwestora zarządcy sieci;
- e) strefa ochronna nie obowiązuje w wypadku skablowania linii.

5. Przez obszar objęty planem przechodzi gazociąg średniego ciśnienia Dn 90; wzdłuż gazociągu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1m, w której obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.R przechodzą sieci kanalizacji sanitarnej, wzdłuż których wyznacza się strefę ochronną o łącznej szerokości 3m; w strefie ochronnej obowiązuje: zakaz lokalizacji budynków, zakaz nasadzeń drzew, wymóg zachowania dostępności do sieci.

7. Dla obszaru objętego planem mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) . Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 10,0457 ha położone w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.P i 5.KD-D, w tym:

- 1) grunty rolne klasy grunty rolne klasy R IIIa o powierzchni 1,8101 ha - na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-354/12 z dnia 27 sierpnia 2012 r.
- 2) grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 4,7001 ha, grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,0050 ha, grunty rolne klasy R V o powierzchni 3,5405 ha - na podstawie niniejszej uchwały;

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości .

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21.08.1997 r.o gospodarce nieruchomościami, dział III, rozdz. 2 (Dz.U. z 2004 r. Nr 262, poz. 2603, z późniejszymi zmianami).

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P podano w karcie terenu zawartej w § 14 ust.1.

3. Podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.R, 3.ZL , 4.ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z drogą publiczną - drogą wojewódzką nr 213 poprzez drogę w obrębie działki nr 57 (położonymi poza obszarem objętym planem) przez teren 5.KD-D.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren przeznaczony do poszerzenia drogi w obrębie działki nr 57 (położonej poza obszarem objętym planem), oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KD-D. Ustalenia szczegółowe dla tego terenu zawarto w 15 ust.1. Teren przeznaczony jest do realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Na obszarze objętym planem nie wydziela się dróg wewnętrznych; zasady wydzielania dróg wewnętrznych zawarto w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 14.

§ 12. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci poza terenami dróg wyłącznie w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenu wokół budynków w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów dojazdów i parkingów: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie elektroenergetyczne terenów w oparciu o sieci kablowe na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów w odniesieniu do istniejącej i nowej infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, kolizję należy usunąć zgodnie z obowiązującymi normami;
 - b) o występującej kolizji planowanego zainwestowania i zabudowy z liniami 0,4 kV i 15 kV inwestor winien powiadomić zarządcę sieci;
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, dojazdach;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne.

9. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 1997 r. o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz.628, ze zm);
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno się odbywać z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych).

1. Karta terenu 1.P.

- 1) OZNACZENIE LITEROWO – CYFROWE I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 1.PU, powierzchnia ok. 10,06 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – produkcji piekarniczej, cukierniczej i produkcji powiązanej z wymienionymi** wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania i powiązanymi z nimi: budynkami i pomieszczeniami - w tym biurowymi, magazynowymi, pomocniczymi, technicznymi itp , miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną; Dopuszcza się:
 - a) usługi handlu , gastronomii - usługi o tych funkcjach łącznie mogą stanowić do 5% całkowitej dopuszczalnej powierzchni zabudowy budynków na tym terenie;
 - b) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - Dz.U. nr 106, poz. 675);
 - c) inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
 - d) wydzielenie dróg wewnętrznych według następujących zasad: szerokość minimum 8m, drogi muszą być przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi wydzielonymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15m x 15m;
 - e) pomieszczenia mieszkalne w budynkach produkcyjnych i usługowych – 1 mieszkanie w jednym budynku; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami innych funkcji i muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;
 - f) przedsięwzięcia, mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz określone w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3) WYKLUCZENIA:

- a) wyklucza się przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz określone w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;
- b) wyklucza się elektrownie wiatrowe;
- c) wyklucza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) liczba kondygnacji, wysokość, forma budynków:
 - 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, do 10 m (wysokość ta nie dotyczy elementów konstrukcyjnych i technologicznych dla których wysokości nie określa się); dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
 - forma budynków: rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,4;

- dla budynków o długości elewacji powyżej 40m ustala się wymóg jej przestrzennego rozbicia poprzez: segmentyzację (zróżnicowanie przestrzenne - cofnięcia i wysunięcia oraz zróżnicowanie materiałowe), podział ścianami ogniowymi wychodzącymi ponad dach; wyklucza się ryzality poprzeczne;
 - b) układ budynków: budynki usytuować dłuższym bokiem prostopadle lub równolegle - dla budynków o boku nie dłuższym niż 40m - do linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 213; w wypadku realizacji kilku budynków należy je usytuować w układzie wydzielającym wewnętrzny dziedziniec;
 - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia od 6 stopni do 30 stopni , wymagany okap o szerokości min. 30 cm;
 - d) kolorystyka elewacji: kolor beżowy lub szarym (różne odcienie), kolor ceglasty (czerwony), wskazane zastosowanie na fragmencie elewacji cegły w kolorze czerwonym (lub imitacji) lub kamienia (lub imitacja);
 - e) kolorystyka dachu: odcienie koloru szarego i czerwonego;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU (w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją):
- a) wskaźniki zabudowy: minimalny nie ustala się; maksymalny do 0,25;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny nie ustala się, maksymalna do 0,75;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m² - ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg;
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z dróg w obrębie działek nr 37/9 i 57 przyległych do terenu, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu; wyklucza się bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 213;
 - b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:
 - dla budynków usługowych: minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych: minimum 1 miejsce postojowe / 200 m² pow. użytkowej,
 - dla mieszkań: minimum 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
 - miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej będącej przedmiotem inwestycji;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) na stoku położonym w północnej części terenu wyznacza się „ teren zieleni krajobrazowej”- w miejscu oznaczonym na rysunku planu, w którym z uwagi na spadki terenu wyklucza się przekształcenie rzeźby terenu, lokalizację budynków, prowadzenie dróg; w terenie tym ustala się wymóg wprowadzenia zieleni krajobrazowej oraz wymóg zachowania naturalnego stoku;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 213 ustala się wymóg wprowadzenia " terenu zieleni izolacyjno - krajobrazowej" – w miejscu oznaczonym na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne przejścia piesze i przejście sieci infrastruktury technicznej;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KD-D , oraz wzdłuż linii rozgraniczającej od strony zachodniej, ustala się wymóg wprowadzenia " terenu zieleni izolacyjno - krajobrazowej" - w miejscu oznaczonym na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne przejścia piesze, wjazdy na teren przyległy i przejście sieci infrastruktury technicznej;

- d) przez teren przechodzą napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia i średniego napięcia; wzdłuż linii wyznacza się strefy ochronne - oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4;
 - e) przez teren przechodzi gazociąg średniego ciśnienia -oznaczony na rysunku planu; wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną w której obowiązują ustalenia podane w § 9, ust. 5;
 - f) w zagospodarowaniu terenu parkingu uwzględnić nasadzenia drzew w ilości minimum 1 drzewo/ 3 mp;
 - g) obiekt piekarni oraz innych obiektów z nią związanych w tym pomieszczenia mieszkalne lokalizować poza strefą negatywnego oddziaływania oczyszczalni ścieków znajdującej się na działce nr 37/10;
 - h) o wszelkich działaniach inwestycyjnych inwestor winien powiadomić Komendanta Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
 - i) jako tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) ustala się:
 - teren zieleni krajobrazowej(w miejscu oznaczonym na rysunku planu),
 - teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej (w miejscach oznaczonych na rysunku planu).
- 8) STAWKA PROCENTOWA: 30 %.

2. Karta terenu 2.R.

- 1) OZNACZENIE LITEROWO – CYFROWE I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 2.R, powierzchnia ok 13,36 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU : teren rolniczy – obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; Dopuszcza się:
 - a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. nr 106, poz. 675) ;
 - b) inną infrastrukturę techniczną, nie wymagającą trwałej zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - c) urządzenia i obiekty budowlane związane z melioracjami;
- 3) WYKLUCZENIA:
 - a) wyklucza się lokalizację budynków;
 - b) wyklucza się elektrownie wiatrowe;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) wskaźniki zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 100%;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: ustala się;
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) dojazd do terenu: z drogi przyległej do terenu od strony południowo - wschodniej , lub z dróg wewnętrznych wydzielonych z obrębie terenu 1.P; wyklucza się bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 213;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
 - a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczne niskiego napięcia; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną - oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia podane w § 9, ust. 4;

- b) przez teren przechodzi gazociąg średniego ciśnienia -oznaczony na rysunku planu; wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną w której obowiązują ustalenia podane w § 9, ust. 5;
 - c) przez teren przechodzą sieci kanalizacji sanitarnej, wzdłuż których wyznacza się strefę ochronną o łącznej szerokości 3m; w strefie ochronnej obowiązują ustalenia podane w § 9, ust.6;
 - d) o wszelkich działaniach inwestycyjnych inwestor winien powiadomić Komendanta Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
 - e) w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków;
- 8) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

3. Karta terenu 3.ZL i 4.ZL.

- 1) OZNACZENIE LITEROWO – CYFROWE I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 3.ZL, powierzchnia ok 1,96 ha; 4.ZL, powierzchni 0,1020 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: las – obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach; Dopuszcza się:
 - a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. nr 106, poz. 675) ;
 - b) inną infrastrukturę techniczną, nie wymagającą trwałej zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) WYKLUCZENIA: wyklucza się lokalizację budynków;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych : nie ustala się, nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: 100%;
 - c) pozostałe parametry i wskaźniki: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) dojazd do terenu:
 - teren 3.ZL: z drogi w obrębie działki nr 37/9, przez teren 1.P lub 2.R; z drogi wojewódzkiej nr 213;
 - teren 4.ZL: z drogi w obrębie działek nr 57 i 37/9, przez teren 1.P i 2.R;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
 - a) o wszelkich działaniach inwestycyjnych inwestor winien powiadomić Komendanta Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
 - b) w terenie obowiązuje zakaz zabudowy - lokalizacji budynków;
- 8) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

§ 15. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi będących terenami komunikacyjnymi (drogami):

1. Karta terenu 5.KD-D.

- 1) OZNACZENIE LITEROWO – CYFROWE I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: 5.KD-D, powierzchnia ok 0,08 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU: teren dróg publicznych – droga gminna; teren przeznaczony do poszerzenia drogi przyległej do terenu od strony południowej (poza obszarem objętym planem); Dopuszcza się:

- a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. nr 106, poz. 675) ,
 - b) lokalizację innej infrastruktury technicznej;
 - c) urządzenia i obiekty drogowe;
 - d) zieleni;
 - e) bezpośrednio zjazdy na tereny przyległe;
- 3) WYKLUCZENIA:
- a) wyklucza się lokalizację kiosków usługowych;
- 4) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochronną - oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia podane w § 9, ust.4;
 - b) o wszelkich działaniach inwestycyjnych inwestor winien powiadomić Komendanta Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
 - c) teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków);
- 5) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ : nie dotyczy.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Krokowa do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Krokowa.

Przewodniczący Rady
Gminy

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/340/2013

Rady Gminy Krokowa

z dnia 24 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.Rz.P. z 12 czerwca 2012 r. z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa i prognoza oddziaływania na środowisk o ustaleń planu wyłożone były do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (j.t. 2012 r. poz. 647, zm. poz. 951) oraz art. 54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) w Urzędzie Gminy Krokowa i w dniach od 25 września 2012 r. do dnia 25 października 2012 r. Możliwość składania uwag określono w obwieszczeniach do dnia 18 listopada 2012 r.

2. W okresie udostępniania w/w dokumentów do publicznego wglądu i w okresie składania uwag nie wpłynęły pisma zawierające uwagi ani wnioski do wyłożonych dokumentów.

3. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Krokowa Postanowieniem z dnia 19 listopada 2012 r.

Przewodniczący Rady
Gminy Krokowa

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/340/2013

Rady Gminy Krokowa

z dnia 24 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 37/12 położonej w obrębie ewidencyjnym Parszkowo - Kłanino, gmina Krokowa.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym planem występuje projektowana inwestycja z zakresu infrastruktury drogowej zaliczona do zadań własnych gminy obejmująca poszerzenie istniejącej drogi w obrębie działki nr 57, która prowadzi od drogi wojewódzkiej nr 213 do miejscowości Kłanino i budowę fragmentu tej drogi (w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-D).

Przewodniczący Rady
Gminy Krokowa

Zygmunt Piontek

Uzasadnienie

1. TRYB FORMALNO – PRAWNY. Niniejszy projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały nr XVII/173/2011 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2011 r. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje i organy zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami 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 (Dz.U. Nr 199, z 008 r., poz. 1127 z późn. zm.) - w okresie lipiec 2012 r. –sierpień 2012 r. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września 2012 r. do dnia 25 października 2012 r. , termin składania uwag określony został w obwieszczeniach do dnia 12 listopada 2012 r. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi ani wnioski do wyłożonych dokumentów. Wójt Gminy Krokowa Postanowieniem z dnia 19 listopada 2012 r. rozstrzygnął uwagi.

2. STAN ISTNIEJĄCY I STAN PLANOWANY. Obszar objęty planem położony jest w zachodniej części miejscowości Parszkowo, po zachodniej stronie terenów zabudowanych miejscowości Kłanino. Granice terenu stanowią: od zachodu- rzeka Czarna Woda, od północy i północnego - wschodu - rów i droga prowadząca do oczyszczalni ścieków, od południowego-wschodu - droga w obrębie działki nr 57 (położona poza obszarem objętym planem), prowadząca do miejscowości Kłanino, od południa - droga wojewódzka nr 213. Powierzchnia terenu wynosi ok. 25,60 ha. Teren objęty planem obecnie stanowi teren rolniczy. W części zachodniej są to łąki, pastwiska i zadrzewienia w dolinie rzeki Czarna Woda, w części wschodniej - grunty orne i teren leśny o małej powierzchni. Przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia, napowietrzne linie energetyczne, sieć kanalizacji sanitarnej. Część zachodnia położona jest w granicach Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu . Wschodnią część obszaru objętego planem (teren 1.P) przeznacza się na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów- □ produkcji piekarniczej, cukierniczej i produkcji powiązanej z wymienionymi, oraz usługi uzupełniające z zakresu usługi handlu i gastronomii , lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej, wydzielenie dróg wewnętrznych. Ustalone funkcje umożliwią lokalizację piekarni - zgodnie ze złożonym wnioskiem do planu. Zachodnią część obszaru objętego planem, obejmującą tereny łąkowo - pastwiskowe w dolinie rzeki Czarna Woda, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym (teren 2.R), a tereny leśne pozostawia się w użytkowaniu leśnym (tereny 3.ZL i 4.ZL). Wzdłuż drogi gminnej prowadzącej do Kłanina wydziela się teren dla jej poszerzenia do łącznej szerokości 12m □ (teren 5.KD-D).

3. USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ. Dla gminy Krokowa obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalone uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. Ustalenia studium dla obszaru objętego planem są następujące: część wschodnia □ stanowi obszar rozwoju przemysłu nieuciążliwego -piekarnia w Kłaninie, część zachodnia stanowi obszar rolniczy w dolinie rzeki Czarnej Wody. W strefie przemysłowej dopuszcza się też inne funkcje w tym usługowe. W zakresie ochrony środowiska kulturowego ustalono w tym obszarze strefę ochrony krajobrazu kulturowego zespołu dworsko - parkowego w Kłaninie. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustalono szczególne uwarunkowania i ochronę doliny rzeki Czarna Woda. Ustalenia studium zostały w projekcie planu uwzględnione - projekt planu jest więc spójny ze studium.

4. WNIOSKI . Obszar objęty planem u posiada cechy i walory predysponujące go do rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych, wynikające z położenia przy drodze wojewódzkiej nr 213 □ co zapewnia dogodny dojazd dla transportu towarowego, pracowników i klientów. Teren oddalony jest od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług o statusie usług chronionych, prowadzona działalność nie będzie więc kolidować z tymi funkcjami. Rachunek ekonomiczny sporządzenia planu jest dla gminy korzystny - przeważają dochody nad kosztami. Uzyskanie pełnych efektów ekonomicznych wynikających z uchwalenia przedmiotowego planu nastąpi po uruchomieniu planowanych obiektów. Planowana zmiana funkcji przysparza też korzyści społecznych i gospodarczych, ponieważ lokalizacja obiektu produkcyjnego i usług poprawi warunki gospodarcze i ekonomiczne gminy, powstaną nowe miejsca pracy i poprawią się budżety mieszkańców. Poprawią się też warunki obsługi mieszkańców w zakresie usług, podwyższając standard zamieszkania i wyrównując dysproporcje sztandarów życia pomiędzy obszarami miejskimi i wiejskimi.