

Projekt

z dnia 13 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno –
Centrum, 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Krokowa nr LXXIII/694/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno – Centrum, gmina Krokowa.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Krokowa nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. i nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. oraz Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno – Centrum, gmina Krokowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LXXIII/694/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno – Centrum, gmina Krokowa.

3. W skład planu wchodzi następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:

- 1) ustalenia stanowiące część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, które określone zostały w §6 niniejszej uchwały;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu, które określone zostały w §7 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które określone zostały w §8 niniejszej uchwały;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, które określone zostały w §9 niniejszej uchwały;
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, które określone zostały w §10 niniejszej uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, które określone zostały w §12 niniejszej uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały;
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały;
- 13) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określona została w §15 niniejszej uchwały;
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §16 niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych w części graficznej planu stanowiącej jego załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica opracowania planu;
- 5) pozostałe linie i oznaczenia mają charakter informacyjny.

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

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krokowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie elementarnym;

3. terenie biologicznie czynnym – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;

5. wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;

6. terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

7. jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejawiający, połyskujący o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ład przestrzennego:

1. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji;
2. Kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu. Dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków okładziny kamiennej i drewnianej w kolorze naturalnym bądź licowanie cegłą;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem – MN-U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
2. Ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów;
3. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
4. Zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych;
6. Na terenie objętym planem należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
7. Na terenie oznaczonym symbolem 2 MN-U znajdują się istniejące zadrzewienia do zachowania i ochrony.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się: w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych do zachowania i ochrony – dla tych budynków ustala się zachowanie i ochronę historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki.
3. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Brzyno, dla terenu ustala się:
 - 1) Ochronę historycznych zasad lokalizacji zabudowy i lokalizację nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych zasad kompozycji urbanistycznej;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona historycznego układu dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 3) Dostosowanie nowej zabudowy do formy zabudowy historycznej (budynków zabytkowych) występującej w strefie pod względem skali zabudowy, bryły, formy – przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. W obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin;
2. W obrębie planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. Teren opracowania planu nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią;
4. W obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
5. Na dzień uchwalenia planu Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego nie został sporządzony, w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy. Nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz podmiotów, które będą ubiegały się o przyłączenie do sieci gazowej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
 - c) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii.
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika;
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu.
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem §6 ust. 5 niniejszej uchwały;
 - 8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6;
 - 9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a) sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;

- b) na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania;
- c) realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – drogą wewnętrzną oznaczoną w części graficznej planu symbolem – KR oraz drogami publicznymi – drogi dojazdowe KD-D znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – poprzez drogą wewnętrzną oznaczoną w części graficznej planu symbolem – KR oraz drogami publicznymi – drogi dojazdowe KD-D znajdujące się poza obszarem planu;
- 3) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję: dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca postojowe. Dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1 MN-U	1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. 2. Zabudowę realizować jako wolnostojącą; 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone w części graficznej planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KDW (znajdującą się poza obszarem opracowania); b) linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami części graficznej planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych; b) dla budynków usługowych i mieszkalnych – dachy naczółkowe bądź dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°, dla pozostałych budynków dopuszcza się – dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie spadku połaci dachowych 18 – 25° lub 40 – 45°; nie dotyczy to zadaszeń nietworzących jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn i wykuszy; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) rzut budynku prostokątny (o proporcji minimum 1:1,4), poziom posadowienia parteru do 0,60 m – podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%; e) pokrycia dachowe w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; f) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki; g) w zakresie kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²; h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01; i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00; j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki; k) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,40.
2 MN-U	1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

	2. Zabudowę realizować jako wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone w części graficznej planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00 m od granicy planu; b) w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą KDZ znajdującą się poza obszarem opracowania – zgodnie z załącznikiem graficznym; c) linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych; b) dla budynków usługowych i mieszkalnych – dachy naczółkowe bądź dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°, dla pozostałych budynków dopuszcza się – dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie spadku połaci dachowych 18 – 25° lub 40 – 45°; nie dotyczy to zadaszeń nietworzących jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn i wykuszy; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) rzut budynku prostokątny (o proporcji minimum 1:1,4), poziom posadowienia parteru do 0,60 m – podana wartość nie dotyczy budynków usytuowanych na terenie, w którym występują spadki powyżej 6%; e) pokrycia dachowe w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; f) kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki; g) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²; h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01; i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00; j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki; k) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,40.
1KR	1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2KR	2. Parametry: szerokość min. 8,0 m.
3KR	

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907,1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) ustala się na 30%.

§ 16. W granicach objętych planem inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

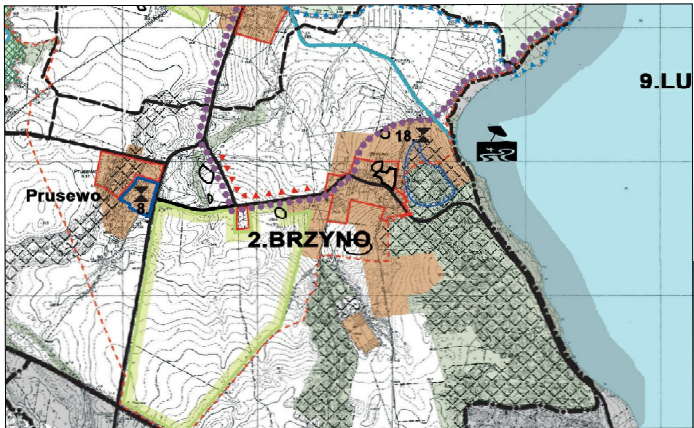
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Krokowa
z dnia 2025 r.

Wyrys ze Studium Gminy Krokowa



Teren objęty planem

Legenda Studium

- strefa funkcjna - obszary zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe
- droga powiatowa
- główne szlaki turystyki rowerowej
- granice wsi obrębowych
- strefa ochrony konserwatorskiej pośredniej "B"

LEGENDA

- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Granice opracowania planu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - Brzyno 8
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - Brzyno 21
- Istniejące zadrzewienia do zachowania i ochrony
- Budynki o wartościach historyczno - kulturowych do zachowania i ochrony

Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Minkowice

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

STAROSTA PUCKI

mapa zasadnicza

P.2211.2004.2053

2024.04.30

Michał Fikus

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU
ul. Orzeszkowej 5

4

0 5 10 20 30 40 50
Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Krokowa

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Krokowa

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Krokowa

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno-Centrum, gmina Krokowa, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno – Centrum, gmina Krokowa.

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907,1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w miejscowości Brzyno i jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LXXIII/694/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno – Centrum, gmina Krokowa. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok 2,6 ha. Teren ten położony jest w centralnej części miejscowości Brzyno, w rejonie ulic Wejherowskiej i Łąkowej. W stanie istniejącym teren objęty planem od strony północnej i południowej zabudowany jest pojedynczymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi i garażowymi, zaś pozostała część terenu jest niezabudowana. Na terenie znajdują się pojedyncze fragmenty zabudowy świadczące o znajdującym się tu w przeszłości zakładzie produkcyjno – usługowym. Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LI/550/2014 z dnia 30 października 2014 r. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Krokowa nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. zmienionym uchwałami Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. oraz nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r. a także Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin – przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie funkcyjnej – obszary zainwestowania wielofunkcyjnego – funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe. Przedmiotowy plan zakłada przebudowę układu ulic, a także likwiduje pozostałe ograniczenia, aby w maksymalny racjonalny sposób umożliwić zagospodarowanie przedmiotowego terenu.

Od strony wschodniej i południowej teren planu graniczy z drogami zaś od strony północnej i zachodniej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi wewnętrzne i dojazdowe.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907,1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527). W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

3. **Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Krokowa.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zatwierdzone zostało uchwałą Rady Gminy Krokowa nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. Kolejno zmieniono je uchwałami Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. oraz nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. a także Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto niniejszy plan miejscowy zachowuje 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 2024 r. poz. 1130, 1907,1940, Dz. U. z 2025

r. poz. 527). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527). podjęta została przez Radę Gminy Krokowa uchwałą nr LXXVI/728/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty projektem planu stanowi własność prywatną.

Istniejące uzbrojenie terenu (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyka) oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia planowanej funkcji. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.