

**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  
Minkowice – Świetlica, 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 LXXVI/726/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, 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 Minkowice – Świetlica, gmina Krokowa zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LXXVI/726/2024 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, 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 usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji – UK-US;
- 2) teren drogi dojazdowej – KDD;
- 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 2003 r. 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.

**§ 4.** Ilekcć 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 przejaskrawiony, 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 u 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 usług kultury i rozrywki oznaczonych symbolem – UK oraz terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem – US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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 niepowodujące 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. 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.** Obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Minkowice. Na terenie tym należy:

1. Zachować zasadnicze wysokości zabudowy kształtujące sylwetkę całego zespołu oraz fragmenty tego zespołu (wnętrz placów);

2. Dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy;

3. Ochronie podlega historyczny układ ruralistyczny wsi Minkowice: zespoły zabudowy, historyczny układ dróg, placów, historyczna zieleń kompozycyjna, śródpolna oraz starorodrzewia.

**§ 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: odprowadzenie 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 dojazdową oznaczoną w części graficznej planu symbolem – KDD;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – poprzez drogę dojazdową oznaczoną w części graficznej planu symbolem – KDD;
- 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 usługowej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe**

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

| Symbol terenu elementarnego | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1UK-US                      | <p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki, teren usług sportu i rekreacji;</p> <p>2.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone w części graficznej planu:</p> <p>a)nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową KDD oraz drogę wewnętrzną KDW znajdującą się poza obszarem objętym planem,</p> <p>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;</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 9,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,</p> <p>b)dla budynków usługowych – dachy naczółkowe bądź dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°, dla pozostałych budynków dopuszcza się – dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie spadku połaci dachowych 20 – 45°; nie dotyczy to zadaszeń nietworzących jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn i wykuszy,</p> <p>c)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p> <p>d)pokrycia dachowe w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym,</p> <p>e)kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,</p> <p>f)w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>.</p> <p>g)minimalna intensywność zabudowy – 0,01,</p> <p>h)maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,</p> <p>i)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,</p> <p>j)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,30.</p> |
| 1KDD                        | <p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej,</p> <p>2.Parametry: szerokość min. 10,0m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### **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) nie ma zastosowania.

**§ 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.

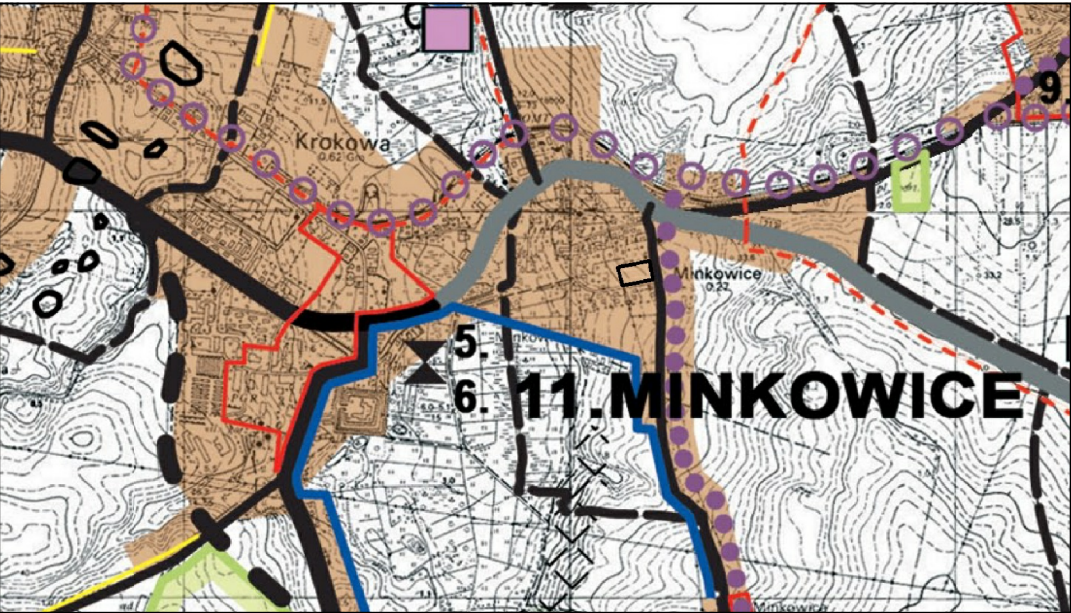
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Krzebietke**



Wyrys ze Studium Gminy Krokowa



Teren objęty planem

Legenda Studium

- strefa funkcjonalna - obszary zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe
- droga wojewódzka
- główne szlaki turystyki rowerowej
- granice wsi obrębowych

LEGENDA

- UK-US Teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji
- KDD Teren drogi dojazdowej
- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

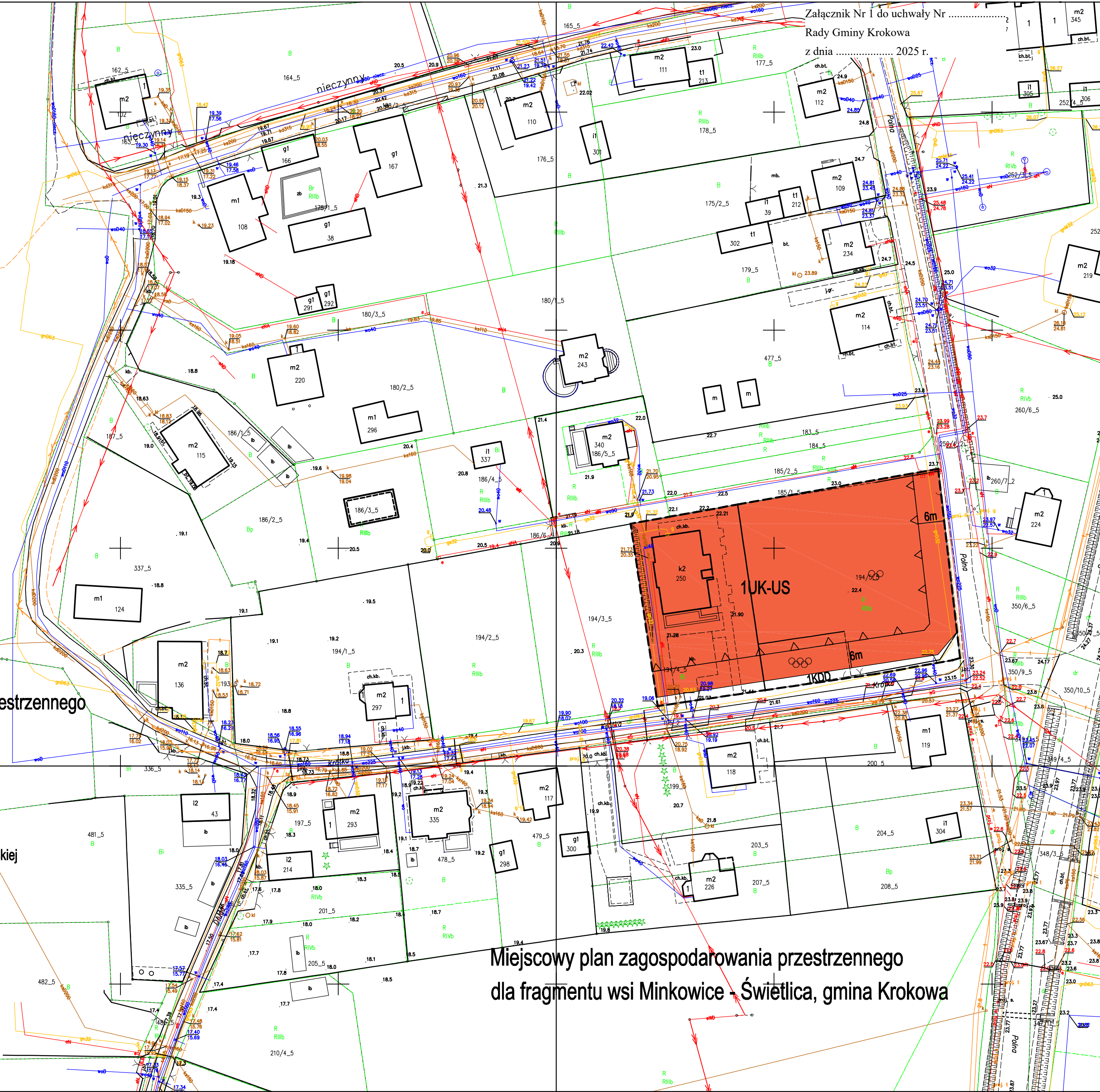
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000  
pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Pucku  
Układ współrzędnych PL-ETRF2000

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

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA PUCKI   |
| Nazwa materiału zasobu                                       | mapa zasadnicza  |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu                   | P.2211.2004.2053 |
| Data wykonania kopii                                         | 2024.04.30       |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ          | Michał Fikus     |

Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU  
ul. Orzeszkowej 5



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice - Świetlica, gmina Krokowa



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 Minkowice-Świetlica, gmina Krokowa, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

### uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Minkowice – Świetlica, 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 stanowią działki nr 194/4 i 194/5 zlokalizowane w miejscowości Minkowice, gm. Krokowa, o powierzchni łącznej ok 0,3 ha, położone w południowo – wschodniej części wsi Minkowice, w rejonie ulic Polnej i Krótkiej. W stanie istniejącym teren objęty planem zabudowany jest budynkiem świetlicy wiejskiej oraz towarzyszącymi mu boiskami do gry w koszykówkę i piłkę nożną, placem zabaw oraz parkingiem. Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LI/552/2014 z dnia 30 października 2014r. 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 XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r., a także Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022r. 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 umożliwi Gminie realizację zamierzenia związanego z rozbudową budynku świetlicy i zagospodarowaniem 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 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 2010r. Kolejno zmieniono je uchwałami Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014 r. oraz XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014 r. a także Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022r. 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 gminy.

Istniejące uzbrojenie terenu (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyka) oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia planowanej funkcji. W związku z faktem, iż teren ten stanowi przestrzeń publiczną po zrealizowaniu inwestycji nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy.