

**UCHWAŁA NR LXV/601/2023
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie przystąpienia do uchylenia uchwały nr XLVII/478/2022 z dnia 31 marca 2022 r. Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa w zakresie obejmującym fragment działki nr 1/6 położonej w obrębie Karwieńskie Błota, gmina Krokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14, art. 15, art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),

Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do uchylenia uchwały nr XLVII/478/2022 Rady Gminy Krokowa z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa, w zakresie obejmującym fragment działki nr 1/6 położonej w obrębie Karwieńskie Błota, gmina Krokowa.

§ 2. Granice obszaru objętego uchwałą wyznacza się w liniach rozgraniczających terenu 1.12.PL określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLVII/478/2022 z dnia 31 marca 2022 r. Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa, znajdującego się w granicach ewidencyjnych działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/6 położonej w obrębie Karwieńskie Błota, gmina Krokowa- zgodnie z załącznikami od 1 do 5 stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Pozostałe ustalenia ww. planu miejscowego pozostaną bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Marek Krzebietke

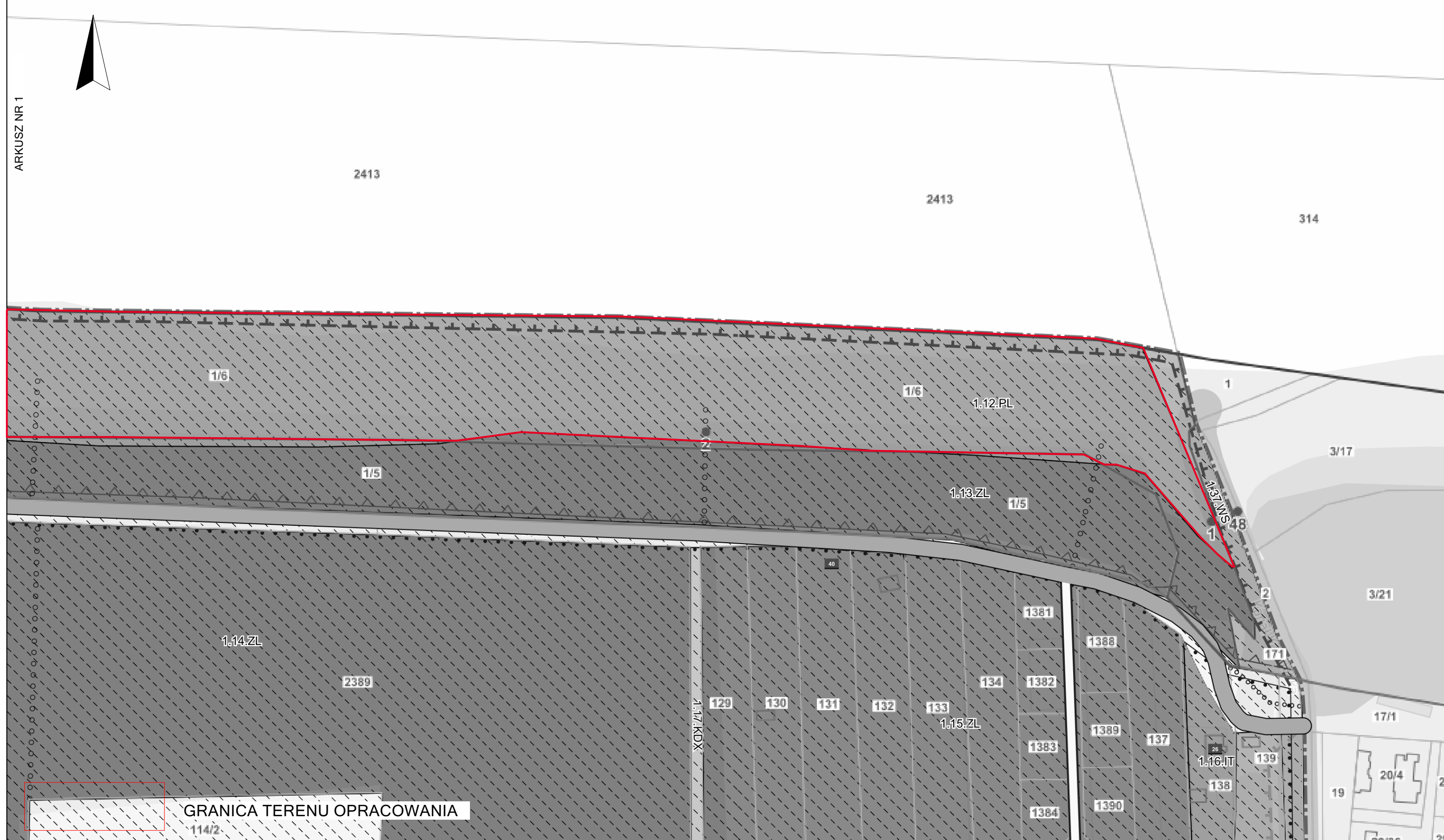


ARKUSZ NR 1

N

ARKUSZ NR 2

ARKUSZ NR 1



GRANICA TERENU OPRACOWANIA

114/2



ARKUSZ NR 2

N



ARKUSZ NR 3
ARKUSZ NR 2

ARKUSZ NR 2
ARKUSZ NR 1

2413

2413

1/6

1/6

1/5

1/5

79

80

2390

2389

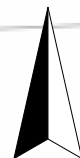
2389

GRANICA TERENU OPRACOWANIA



ARKUSZ NR 3

N



ARKUSZ NR 4

ARKUSZ NR 3

ARKUSZ NR 3

ARKUSZ NR 2

2413

2413

1/6

1.12.PL

1/6

9

8

7

6

1/5

1.13.ZL

1/5

2392

2391

56

58

57

62

1.14.ZL

2390

53

2390

GRANICA TERENU OPRACOWANIA

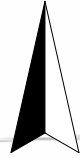
51

1.17.KP



ARKUSZ NR 4

N

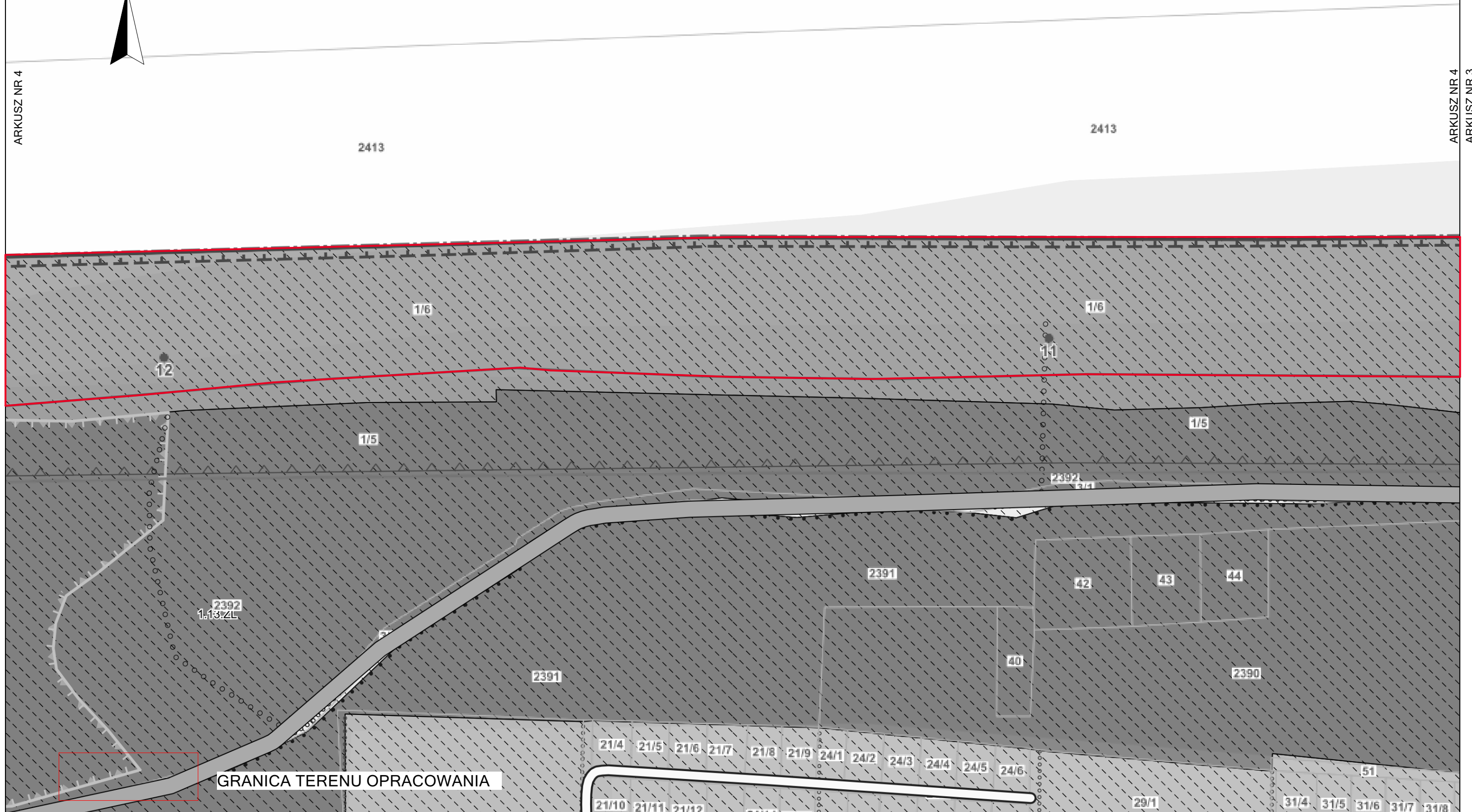


ARKUSZ NR 5

ARKUSZ NR 4

ARKUSZ NR 4

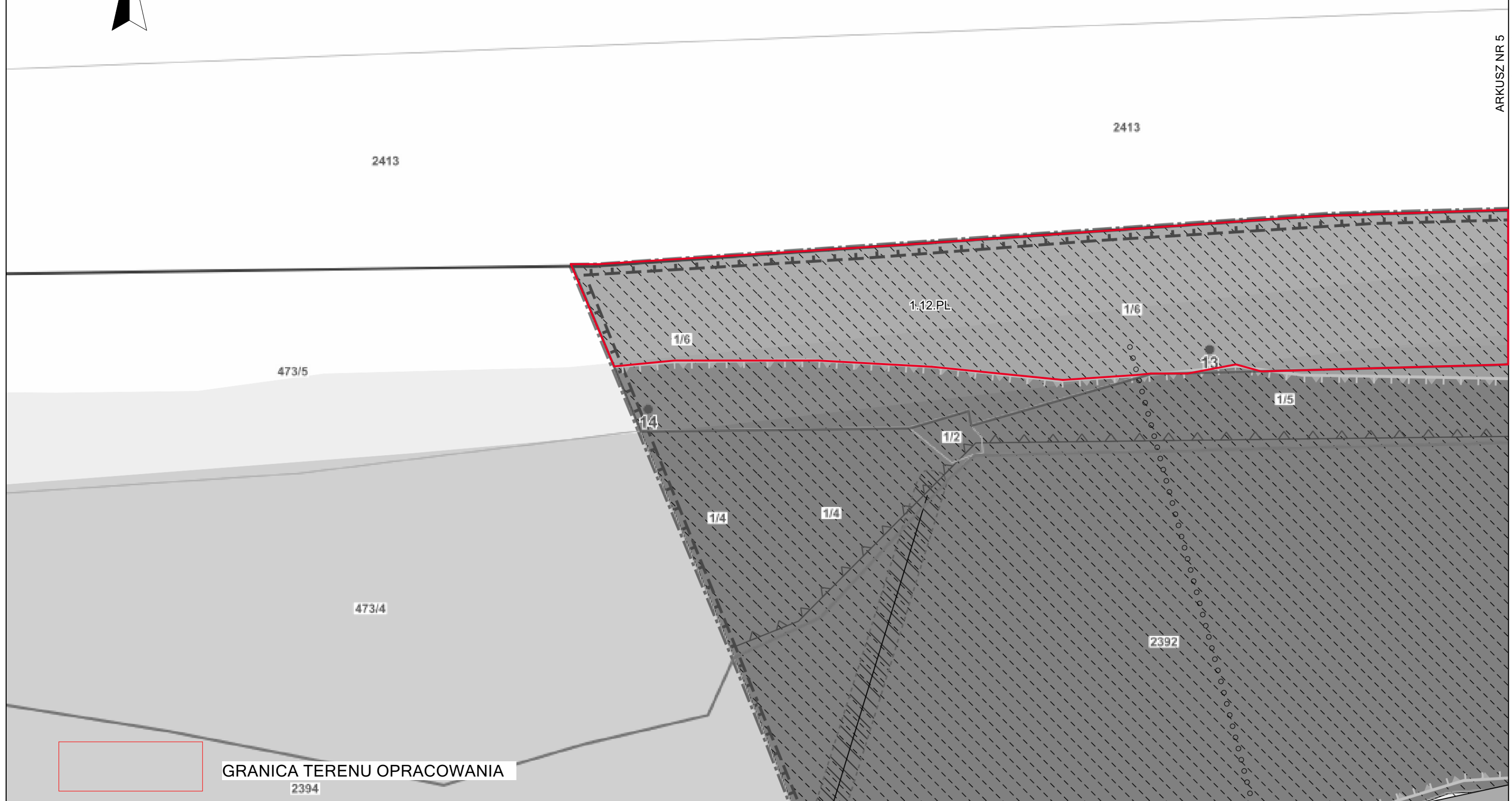
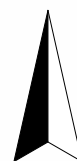
ARKUSZ NR 3





ARKUSZ NR 5

N



ARKUSZ NR 5
ARKUSZ NR 4

UZASADNIENIE

do uchwały nr LXV/601/2023 Rady Gminy Krokowa z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do uchylenia uchwały nr XLVII/478/2022 z dnia 31 marca 2022 r. Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa w zakresie obejmującym fragment działki nr 1/6 położonej w obrębie Karwieńskie Błota, gmina Krokowa

Dla terenu działki nr 1/6 położonej w obrębie Karwieńskie Błota, gmina Krokowa obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XLVII/478/2022 z dnia 31 marca 2022 r. Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa, który przedmiotową nieruchomość przeznacza: w części pod plażę (teren oznaczony symbolem 1.12.PL), lasy (teren oznaczony symbolem 1.14.ZL) oraz tereny wód śródlądowych (teren oznaczony symbolem 1.37.WS).

Przedmiotowy obszar objęty zakresem niniejszej uchwały wykorzystywany jest zgodnie z przeznaczeniem obowiązującego na dzień podjęcia niniejszej uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. m.in. jako plaża z zapleczem wydmowym będąca częścią pasa technicznego brzegu morskiego. Z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, wpływające na przydatność i atrakcyjność turystyczną obszaru - w obrębie działki nr 1/6 stanowiącej m.in. teren plaży, występują różne formy turystyki, w tym przeważająca tj. plażowanie wraz usługami towarzyszącymi uzupełniającymi ww. funkcję terenu. Wykorzystanie turystyczne tej części gminy odbywa się głównie w sezonie letnim (maj-wrzesień). W tym czasie rokrocznie lokalizowane są na terenie oznaczonym symbolem 1.12.PL tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem i przewidziane docelowo do rozbiórki, czyli przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia ich budowy, określonego w zgłoszeniu składanym do właściwego organu architektoniczno-budowlanego, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 7) ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu 1.12.PL obowiązuje zakaz zabudowy, który zgodnie z § 4 powołanej wyżej uchwały definiuje się następująco, cyt. „(...) *zakaz wszelkiej zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej, w tym na okres do 180 dni*”. Wymaganie to nie uwzględniło więc możliwości faktycznego sposobu zagospodarowania terenu części działki nr 1/6 obręb Karwieńskie Błota występującego przed wejściem w życie rzonego planu miejscowego. Podjęcie przedmiotowej uchwały jest niezbędne w celu uregulowania sytuacji formalno-prawnej terenu części działki nr 1/6 w liniach rozgraniczających obszaru oznaczonego symbolem 1.12.PL.

Realizacja postanowień niniejszej uchwały pozwoli na wykonanie obowiązków wynikających z umów poddzierżawy zawartych przez Krokowskie Centrum Kultury z podmiotami zewnętrznymi, realizującymi usługi na terenie plaży w Karwieńskich Błotach, w zakresie: handlu, gastronomii, wypożyczenia sprzętu plażowego, udostępniania zagospodarowanych miejsc rekreacji w postaci placu zabaw itp. Możliwość wykorzystania plaży w opisany wyżej sposób została również uregulowana w umowie zawartej pomiędzy właścicielem terenu, tj. Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Puckiego, a Krokowskim Centrum Kultury. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzają całkowity zakaz zabudowy, także w zakresie możliwości lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, co stanowi istotną przeszkodę w zagospodarowaniu omawianego obszaru, zgodnie z potrzebami użytkowników terenu oznaczonego symbolem 1.12.PL, obejmującego fragment działki oznaczonej nr ewid. 1/6.

Powodem uchylenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 1/6 położonej w obrębie Karwieńskie Błota, gm. Krokowa jest zmiana sytuacji prawnej terenu. Obecny plan obejmuje teren stanowiący własność Skarbu Państwa, a został oddany w dzierżawę Krokowskiemu Centrum Kultury działającego w sprawach związanych z kompetencjami Gminy Krokowa i jest dla niej niekorzystny. Uchylenie całości lub części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe jest jedynie w takim trybie, w jakim następuje uchwalenie planu. Uchylenie planu jest bowiem traktowane jak jego zmiana, dlatego też niezbędne jest zastosowanie procedury stosowanej przy uchwalaniu planu. Podjęcie przez radę gminy uchwały o uchyleniu całości lub części planu miejscowego, bez przeprowadzenia całej procedury planistycznej, skutkowałoby nieważnością takiej uchwały.

Zgodnie z brzmieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) – dalej u.p.z.p., zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.). Jak podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych, plan jest aktem prawa miejscowego i jak każda regulacja może być całościowo zastępowana przez nowy akt tego samego rzędu, czyli nowy plan. Równie dozwolone (z prawnego punktu widzenia) jest dokonanie częściowej tylko nowelizacji planu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 kwietnia 2009 r., II OSK 1468/08).

Poprawka w planie miejscowym, nawet taka, która mogłaby być uznana za "oczywistą omyłkę", jest traktowana jako zmiana planu wymagająca przeprowadzenia procedury planistycznej, co umożliwi podjęcie przedmiotowej uchwały.

Uwzględniając powyższe, przystąpienie do uchylenia ww. uchwały jest uzasadnione.