

UZASADNIENIE

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Krokowa Uchwałą Nr LXXIII/695/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa – Szkoła, gmina Krokowa. Obszar sporządzanego planu miejscowego o powierzchni 4,97 ha obejmuje fragment wsi Krokowa – szkołę wraz sąsiednimi obszarami dróg i parkingów i jest położony na północ od drogi wojewódzkiej nr 213 relacji Słupsk-Wicko-Żelazno-Sulicice-Celbowo. Teren objęty planem jest zagospodarowany i urządzony – znajduje się na nim szkoła podstawowa, żłobek, pawilon handlowy, drogi i parkingi.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa przyjęty Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr LXVII/624/2023 z dnia 11 maja 2023r. Przeznaczenie ustalone w planie to: teren zabudowy usług publicznych, zabudowy usługowej, dróg publicznych i tereny parkingów.

Głównym powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego była korekta ustaleń obowiązującego planu, mająca na celu poprawę warunków inwestowania i stworzenie warunków do racjonalnego zagospodarowania przestrzeni. Najistotniejsze zmiany to zmiana wskaźników parkingowych dla terenu szkoły oraz włączenie terenu usług (działka nr 2/16) do terenu komunikacji - drogi dojazdowej.

Sporządzając projekt planu uwzględniono ustalenia studium (uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. i Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 15 listopada 2022r. w sprawie wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa obszarów udokumentowanych złóż kopalin), stan istniejący, złożone wnioski oraz obowiązujące przepisy. Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Uzasadnienie wynikające z art. 15. ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:
 - plan wprowadza zapisy regulujące i kształtujące przestrzeń w sposób harmonijny, określa parametry dla proponowanej w planie zabudowy w skali i architekturze dostosowanej do istniejącej funkcji, otaczającej zabudowy i krajobrazu,
 - plan określa kolorystykę budynków i dachów w nawiązaniu do otoczenia;
 - plan zaleca wprowadzenie szpalerów drzew liściastych;

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - na terenie nie występują formy ochrony przyrody,
 - plan wprowadza zapisy ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na obszarze planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie przepisów,
 - na obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, która służy ochronie otoczenia i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego, gdzie obowiązuje ograniczenie lokalizacji wysokiej zabudowy w celu zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych (ustalenie zostało przeniesione z obowiązującego planu);
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - plan wprowadza wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych,
 - plan przywołuje zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - plan wprowadza ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - plan nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: uchwalenie planu miejscowego dla fragmentu wsi Krokowa ma na celu poprawienie warunków przyszłego zainwestowania, co wpłynie korzystnie na możliwość zagospodarowania terenu szkoły;
- 6) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa. Do sporządzanego planu, w wyznaczonym terminie ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski. Po wyznaczonym terminie wpłynęły 3 wnioski, które zostały poddane analizie.
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) potrzeby interesu publicznego poprzez: zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 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. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie, na stronie internetowej, na BIP oraz na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski. Po wyznaczonym terminie wpłynęły 3 wnioski, które zostały poddane analizie. Wnioski w dużej mierze dotyczyły zagadnień wykraczających poza ustalenia miejscowego planu, takich jak organizacja ruchu na terenach komunikacji czy nakaz realizacji ogrodzenia.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od r.).
.....

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej) a przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

.....

Do projektu planu wykonano Opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszary objęte planem są zainwestowane, położone w centrum wsi,

- wprowadzone ustalenia planu nie spowodują negatywnych skutków dla obszarów sąsiadujących,
- w planie wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe oraz istniejącą infrastrukturę techniczną,
- uchwalenie planu ma na celu poprawę warunków zagospodarowania oraz racjonalniejsze wykorzystanie terenu.

Uzasadnienie wynikające z art. 15. ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt planu miejscowego jest zgodny z *Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krokowa w latach 2018-2022* – przyjętą Uchwałą Nr LXXVI/728/2024 Rady Gminy Krokowa z dnia 25 stycznia 2024 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wpisuje się w ustalenia i wnioski wypływające z analizy.

W Analizie, w rozdziale pt. Program sporządzania planów miejscowych, stwierdza się:

„...Przy wyznaczaniu granic nowych planów wskazane jest optymalizowanie obszaru tak, aby nowy plan zaspokajał jak najwięcej potrzeb przy ograniczeniu skutków finansowych...”

Uzasadnienie wynikające z art. 15. ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Obszar objęty planem miejscowym jest zainwestowany i w przeważającej części jest własnością gminy. W związku z uchwaleniem planu przewiduje się, że gmina nie będzie musiała ponosić kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna (rysunek planu – załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2) i dane przestrzenne (załącznik nr 3).

W świetle w/w przesłanek uchwalenie niniejszego planu miejscowego jest uzasadnione.