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 IX/103/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie części „Łąk Odargowskich" i części „Łąk Karwieńskich. Teren objęty sporządzeniem planu ma powierzchnię ok. 199,73 ha i obejmuje tereny rolne położone na południe od wsi Dębki i na zachód od wsi Karwieńskie Błota.

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu obowiązują dwa plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Odargowskich", gmina Krokowa (uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Krokowa z dnia 17 listopada 2016 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Karwieńskich", gmina Krokowa (uchwalony Uchwałą Nr XXXV/389/2013 Rady Gminy Krokowa z dnia 12 czerwca 2013 r.).

Głównym powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było dopuszczenie na terenie lokalizowania obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej (budynku na narzędzia, wiat dla pracowników, studni z pompownią, stróżówki, zbiorników stalowych na wodę) oraz umożliwienie grodzenia nieruchomości.

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.), złożony wniosek intencyjny do planu, stan istniejący oraz obowiązujące przepisy. Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
   - ustalenie przeznaczenia rolniczego, zgodnego ze studium i stanem istniejącym oraz wprowadzenie zapisów kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny,
   - określenie parametrów i kolorystyki planowanych obiektów dostosowanych do otaczającego krajobrazu,
   - ustalenie obowiązku nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej (w formie zieleni śródpolnej) mającej na celu przesłonięcie obiektów kubaturowych widocznych z dróg od strony wschodniej i południowej (nasadzenia gatunkami zgodnymi w warunkami siedliskowymi typowymi dla łąk i lasów nadmorskich),

- ustalenie zakazu lokalizowania innych obiektów przesłaniających wgląd krajobrazowy na teren łąk (poza nasadzeniami zieleni krajobrazowo-izolacyjnej i barierami wiatrochłonnymi);

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- przywołanie przepisów obowiązujących w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, Otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe,
- wprowadzenie zapisów dotyczących grodzenia nieruchomości i konieczności zapewnienia niezbędnych szlaków migracji zwierząt;.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: teren jest przeznaczony na działalność rolniczą;

5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: pozostawienie na terenie użytkowania rolniczego i dopuszczenie lokalizowania obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej (budynku na narzędzia, wiat dla pracowników, studni z pompownią, stróżówki, zbiorników stalowych na wodę) pozwoli na racjonale wykorzystanie przestrzeni,

6) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa. Do sporządzanego planu nie wpłynęły wnioski (poza wnioskiem intencyjnym) ……;

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 z jednoczesną ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru; dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez: dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w obszarze planu nie ma terenów przeznaczonych pod zabudowę z funkcją mieszkalną, dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej;

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 się 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 i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 22.04.2021 r. do 25.05.2021 r.). W trakcie okresu wyłożenia, w dniu 13.05.2021 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

……..

Wszelkie ogłoszenia były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy.

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 poprzez: dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w obszarze planu nie ma terenów przeznaczonych pod zabudowę z funkcją mieszkalną, dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

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 wyznaczonych terminach nie wpłynął żaden wniosek (poza wnioskiem intencyjnym) ……..

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

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu (rolniczego), dopuszczenie lokalizowania obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej z jednoczesną ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z *Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krokowa w latach 2013-2017* – przyjętą Uchwałą Nr LV/490/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 września 2018 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. Jako jedno z kryteriów przystąpienia do

sporządzenia planu wskazuje się *aktualizację ustaleń planów obowiązujących, uniemożliwiających prawidłowe inwestowanie*.

Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego można wnioskować, iż gmina nie poniesie kosztów związanych z realizacją proponowanych w planie rozwiązań. Plan nie przewiduje żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a ustalenia planu nie powodują utraty wartości terenów i nie skutkują koniecznością wypłaty odszkodowań lub wykupu nieruchomości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna (rysunek planu – załączniki nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3) i dane przestrzenne (załącznik nr 4).

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