

Projekt

z dnia 17 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa - Południe, gmina Krokowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa - Południe, gmina Krokowa.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru przeznaczanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

SPRAWDZONO
pod względem
formalno-prawnym

ADWOKAT

Kamila Buszcz

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały określając granice terenu opracowania planu miejscowego.

Obszar przeznaczony do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa - Południe stanowi teren położony w południowej części wsi Krokowa. Granice opracowania planu przedstawiono na załączniku graficznym.

W granicach planu położone są m.in. tereny, które według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa w gminie Krokowa, przyjętego uchwałą nr LXVII/624/2023 Rady Gminy Krokowa z dnia 11 maja 2023 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 31.05.2023 r., poz. 2676, położone są na terenie oznaczonym symbolami: 1.77-UT, 1.78-UT i 1.80-UT - "*Usługi turystyczne*" oraz na terenie oznaczonym symbolem 21 - R - "*Tereny rolnicze*".

Tereny w granicach przystąpienia położone są w południowej części wsi Krokowa i stanowią tereny z zabudową usługową oraz tereny rolne. Od strony zachodniej tereny te graniczą z drogą wojewódzką - ulica Wejherowska, od strony północnej z terenami zabudowy usługowej, natomiast od strony wschodniej i południowej z terenami rolnymi.

Dla terenów położonych w granicach przystąpienia złożono wnioski o zmianę przeznaczenia terenów w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie niniejszej uchwały umożliwi podjęcie prac planistycznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a po jego uchwaleniu podjęcie nowych prac projektowych i inwestycyjnych w południowej części wsi Krokowa.

Obecna sytuacja planistyczna fragmentu wsi Krokowa wymaga przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków inwestowania i dalszego rozwoju gminy. Stanie się to poprzez ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy.

Teren wskazany w uchwale położony jest w granicach określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, w części w strefie funkcjonalnej oznaczonej kolorem brązowym - "obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego - funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe" oraz w części w strefie funkcjonalnej oznaczonej kolorem białym - "obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej". Powierzchnia planu wyniesie ok. 12,9 ha.

Tryb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala

na sformułowanie ustaleń planistycznych, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a także potrzeby wyrażone we wnioskach i uwagach złożonych przez uczestników procedury planistycznej, tj. przez lokalną społeczność i inwestorów, przy jednoczesnej realizacji polityki przestrzennej gminy.

W przedmiotowym planie przewiduje się standardowy zakres prac planistycznych i zgodność rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. Plan miejscowy poprzez ustalenia przestrzenne będzie służył uporządkowaniu zagospodarowania przestrzennego oraz zasad użytkowania terenu.

Uwzględniając powyższe, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa - Południe, gmina Krokowa jest uzasadnione.