

Uzasadnienie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Brzyno – Centrum, gmina Krokowa.

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w miejscowości Brzyno i jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LXXIII/694/2023 z dnia 30 listopada 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzyno – Centrum, gmina Krokowa. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok 2,6ha. Teren ten położony jest w centralnej części miejscowości Brzyno, w rejonie ulic Wejherowskiej i Łąkowej. W stanie istniejącym teren objęty planem od strony północnej i południowej zabudowany jest pojedynczymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi i garażowymi, zaś pozostała część terenu jest niezabudowana. Na terenie znajdują się pojedyncze fragmenty zabudowy świadczące o znajdującym się tu w przeszłości zakładzie produkcyjno – usługowym. Przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Krokowa nr LI/550/2014 z dnia 30 października 2014r. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Krokowa nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Krokowa nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. oraz XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r. 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 zakłada przebudowę układu ulic a także likwiduje pozostałe ograniczenia aby w maksymalny racjonalny sposób umożliwić zagospodarowanie przedmiotowego terenu.

Od strony wschodniej i południowej teren planu graniczy z drogami zaś od strony północnej i zachodnie z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi wewnętrzne i dojazdowe.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130). 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 2014r. oraz XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r. 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 (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130). 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 zmianą planu stanowi własność prywatną. Istniejące uzbrojenie terenu (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyka) oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia planowanej funkcji. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy Krokowa