



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 marca 2012 r.

Poz. 833

### UCHWAŁA NR XVII/174/2011 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 29 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa - "Rybaczkówka"**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777; Nr 149, poz. 887), w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901)

w wykonaniu Uchwały Nr XXII/130/2008 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”, po stwierdzeniu zgodności niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa odnoszącymi się do obszaru objętego planem uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres spraw i sposób regulacji**

**§ 1.** Niniejsza Uchwała obejmuje obszar części działki o powierzchni 1.97 ha, oznaczonej w dniu uchwalenia planu miejscowego numerem ewidencyjnym 451/1 w obrębie ewidencyjnym Żarnowiec, w gminie Krokowa w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXII/130/2008 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka” oraz określonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwała określa:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;

- 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
- 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
- 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
- 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Zagadnienia, o których mowa w ustępie 1, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne, o których mowa w Dziale II – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru, objętego niniejszą Uchwałą albo dla zagadnień dotyczących większości tych terenów.

4. Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe, o których mowa w Działach III, IV, V i VI, VII - Ustalenia szczegółowe, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów w poszczególnych terenach elementarnych i terenach wydzieleń szczegółowych wyznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1.

5. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują na części obszaru planu.

6. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne są wystarczające albo na danym terenie nie występują uwarunkowania wymagające szczegółowych regulacji.

7. Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to grupy:

- 1) przeznaczenie terenu, w której ustala się tereny o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań:
  - a) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - b) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - c) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - d) granice obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych;
  - e) granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - f) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - g) granice pomników zagłady i ich stref ochronnych.
- 2) ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej, w której ustala się zasady kompozycji urbanistycznej:
  - a) cechy wartościowych elementów zagospodarowania i zasady ich ochrony;
  - b) cechy elementów zagospodarowania wymagających rewaloryzacji oraz zasady zagospodarowania;
  - c) cechy elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania oraz zasady zagospodarowania.
- 3) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, w której ustala się w zależności od potrzeb:
  - a) obowiązujące linie zabudowy;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - c) wskaźniki powierzchni aktywnej przyrodniczo;
  - d) wskaźniki zainwestowania;

- e) graniczne powierzchnie zabudowy budynków;
  - f) graniczne wysokości zabudowy;
  - g) graniczne różnice pomiędzy poziomem posadowienia parteru a poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;
  - h) formy i kolorystyki dachów.
- 4) ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w której ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym:
- a) terenów górniczych;
  - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - c) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego, w której ustala się przedmiot i zasady ochrony:
- a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - b) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:
- a) graniczne szerokości frontów nowych działek;
  - b) graniczne powierzchnie nowych działek;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek.
- 7) ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:
- a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego, oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych;
  - b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
  - c) wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.
- 8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:
- a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami;
  - b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
  - c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
- 9) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i inne ustalenia stanowiące, w której ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz w zależności od potrzeb ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych, w której ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

### § 3. Integralne części niniejszej Uchwały stanowią:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”, w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:

- a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”;
  - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, nie będące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”;
  - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – Uchwała nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania - stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne o ścisłym przeznaczeniu terenu, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Działach III, IV, V i VI, VII.

2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:

- 1) kolejny numer porządkowy;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu.

3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1. tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ustępie 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

## **Rozdział 2.**

### **Definicje i objaśnienia użytych określeń**

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie bezpieczeństwa** – rozumie się przez to ciąg komunikacyjny wyłączony z ogólnodostępnego użytkowania przeznaczony wyłącznie dla ruchu pojazdów: służb ratownictwa medycznego, straży pożarnej, służb porządku i bezpieczeństwa publicznego, służby leśnej, urzędu morskiego, itp.; z dojazdów bezpieczeństwa korzystać mogą także właściciele, zarządcy itp. nieruchomości położonych w granicach planu oraz służby obsługujące w/w nieruchomości;
- 2) **dachu stromym** - rozumie się przez to formę dachu budynku, w którym główne połaci pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni i posiadają wspólną kalenicę;
- 3) **funkcjach usługowych** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
  - a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki;
  - b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.);

oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

- 4) **liniach rozgraniczających dla terenów elementarnych** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zdefiniowane w legendzie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako linia ciągła o grubości 0,5 mm;
- 5) **liniach wewnętrznych podziałów** - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach terenów elementarnych i zdefiniowane w legendzie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako linia ciągła o grubości 0,2 mm;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru- ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla innych budynków towarzyszących, lokalizowanych na działce;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych nie będących obiektami małej architektury;
- 8) **obszarze planu** – rozumie się przez to obszar objęty niniejszą uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 11) **ściśłym przeznaczeniu terenu** - rozumie się przez to funkcję terenu, określoną w planie bezpośrednio dla danego terenu elementarnego lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne; ustalenie ścisłego przeznaczenia terenu wyklucza możliwość realizacji na nim innych funkcji;
- 12) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to teren wyznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych, dla którego określone są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu elementarnego określone jest ścisłe przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania. Każdy teren elementarny posiada własny symbol adresowy terenu elementarnego wyróżniający go spośród innych terenów elementarnych;
- 13) **wskaźniku zainwestowania** - rozumie się przez to stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub określonego w ustaleniach planu obszaru, wyrażony w procentach;
- 14) **zagospodarowaniu tymczasowym** - rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego.

## DZIAŁ II.

### Ustalenia ogólne

#### Rozdział 1.

#### Przeznaczenie terenu

§ 6. 1. Ustala się następujące rodzaje ścisłego przeznaczenia terenów na obszarze planu:

- 1) teren funkcji służących do obsługi morskiej przystani rybackiej – teren przeznaczony na obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie terenu związane z przeznaczeniem terenu, oznaczony symbolem **UR** ;
- 2) teren wydm nadmorskich położonych w Nadmorskim Parku Krajobrazowym, oznaczony symbolem **ZN** ;
- 3) teren plaży nadmorskiej – oznaczony symbolem **PL** ;
- 4) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem **KX** .

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem morskiej przystani rybackiej.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m<sup>2</sup>.

4. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej, oznaczonych na rysunku planu.

5. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej**

§ 7. 1. Wartościowy krajobraz obszaru planu kształtują walory widokowe i przyrodnicze środowiska naturalnego:

- 1) wydmy nadmorskie wraz z zakrzewieniem i zadrzewieniem;
- 2) plaża nadmorska;
- 3) Morze Bałtyckie.

2. Obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu obszaru planu poprzez zagospodarowanie terenu oraz kształtowanie nowych obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.

3. Istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa wymaga likwidacji.

4. W celu ochrony wartościowego krajobrazu oraz w celu zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego nowe zagospodarowanie terenu wymaga przygotowania inwestycji w sposób zapewniający:

- 1) wkomponowanie zabudowy w otoczenie przyrodnicze poprzez realizację ustaleń szczegółowych z uwzględnieniem lokalnych tradycji budowlanych;
- 2) dostateczne wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną;
- 3) realizację i eksploatację inwestycji w sposób chroniący środowisko przyrodnicze, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

5. Lokalizacja nowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu jak: kosze na odpady, ławki ogrodowe, oświetlenie ulic wymaga:

- 1) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu;
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) nie powodowania jakichkolwiek ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej.

6. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości Dębki na terenach 01.KX, 04.KX, 05.UR.

7. Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej na danym terenie, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów lub ustanowienia służebności drogi lub dojazdu albo ustanowienia innych służebności drogowych.

8. Zakaz wprowadzania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających realizację pozostałych ustaleń planu.

9. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. Zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

## **Rozdział 3.**

### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 8. Zakaz lokalizacji budynków podpiwniczonych.

## **Rozdział 4.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 9. 1.** Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:

- 1) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni terenu za wyjątkiem działań niezbędnych dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikających z ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej i ochrony środowiska przyrodniczego w szczególności służących utrzymaniu brzegu morskiego;
- 2) zakaz zmiany pokrycia roślinnością na terenach zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako 03.ZN oraz na terenie 05.UR wyłączonym z zabudowy;
- 3) zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych na terenach zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako 03.ZN, podlegającej ochronie na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) zakaz wprowadzania roślinności mogącej stanowić utrudnienie dla ochrony obszaru planu przed powodzią;
- 5) zakaz zrzutu ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
- 6) zakaz zrzutu, bez oczyszczenia, wód opadowych do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;
- 7) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez zabezpieczonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- 8) właściwe zabezpieczenie wydm nadmorskich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, ochrony środowiska oraz z zasadami ochrony brzegów morskich.

2. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne normy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu obowiązują, określone przepisami odrębnymi, zasady ochrony i zagospodarowania terenów, w tym zakazy, wynikające z ustanowionych na obszarze planu form ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

4. Na obszarze planu obowiązuje zachowanie właściwego poziomu ochrony brzegu zapewniającego bezpieczeństwo na obszarze planu. Dla obszaru planu należy przyjąć poziom ochrony brzegu zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 20 lat.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** Zakaz scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 6.**

### **System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna**

**§ 11. 1.** Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obsługiwany jest przez drogi wewnętrzne:

- 1) ciąg pieszo – jezdny z dojazdem bezpieczeństwa, oznaczony na rysunku planu jako teren elementarny **01.KX** ;
- 2) ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu jako teren elementarny **04.KX** .

2. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1, łączą się z drogą gminną poprzez przylegającą bezpośrednio do granicy planu drogę zlokalizowaną na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu.

3. Obowiązuje lokalizacja na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie inwestycji.

4. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w ust. 3, na obszarach określonych w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 7.**

### **Infrastruktura techniczna**

**§ 12. 1.** Dla systemu zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia z wodociągu wiejskiego zlokalizowanego na działce drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu;
- 2) budowa przyłączy do zabudowy z zastosowaniem parametrów technicznych zapewniających właściwe zaopatrzenie w wodę zabudowy na terenie elementarnym 05.UR dla celów spożycia i celów przeciwpożarowych.
  2. Dla systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje:
    - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu;
    - 2) zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu, rowów i do wód morskich.
  3. Dla systemu kanalizacji deszczowej obowiązuje:
    - 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji i terenów zabudowanych, poprzez zastosowanie rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.
  4. Dla systemu gospodarki odpadami stałymi obowiązuje:
    - 1) obowiązuje wyposażenie zabudowy w miejsca do czasowego gromadzenia odpadów i nieczystości stałych na obszarze nieruchomości;
    - 2) sposób czasowego gromadzenia, wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
  5. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy oraz obiektów i urządzeń technicznych w energię elektryczną poprzez budowę przyłącza elektroenergetycznego z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na działce drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2, w dniu wejścia w życie planu lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym.
  6. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy z sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na obszarze planu miejscowego.
  7. Dopuszcza się budowę i rozbudowę systemu infrastruktury teletechnicznej w zakresie niezbędnym dla obsługi zabudowy na obszarze planu miejscowego.

## **Rozdział 8.**

### **Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące**

**§ 13. 1.** Inwestorzy winni, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów, drogi i dojazdy pożarowe oraz winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego i medycznego.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zabezpieczenie, w niezbędnym zakresie:

- 1) systemu alarmowego;
- 2) systemu wczesnego ostrzegania;
- 3) alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną;
- 4) innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej;

mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczególne dla terenu elementarnego 01.KX**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu**

**§ 14. 1.** Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: **KX** – ciąg pieszo – jezdny z dojazdem bezpieczeństwa.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do budowy, przebudowy lub rozbudowy ciągu pieszo – jezdny, lokalizowanych na czas budowy.



3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

### **Rozdział 2.**

#### **Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 15. 1. Ustala się przebieg pasa drogowego w, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, liniach rozgraniczających dla terenu elementarnego.

2. Obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości – 5,5 metra.

3. Obowiązuje urządzenie dojazdu o nawierzchni nieutwardzonej w sposób zapewniający ciągłość komunikacyjną lub o nawierzchni utwardzonej w sposób kontynuujący standardy jakościowe, materiałowe i technologiczne drogi zlokalizowanej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2.

### **Rozdział 3.**

#### **Stawki procentowe**

§ 16. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **DZIAŁ IV.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 02.PL**

##### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu**

§ 17. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: PL – tereny plaży nadmorskiej.

2. Na terenie elementarnym, znajdującym się w granicach morskiej przystani rybackiej obowiązuje zakaz zabudowy i urządzeń budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie związanego z prowadzeniem lokalnej gospodarki rybackiej i ochrony przeciwpowodziowej.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów mechanicznych za wyjątkiem łodzi rybackich.

##### **Rozdział 2.**

##### **Stawki procentowe**

§ 18. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **DZIAŁ V.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 03.ZN**

##### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu**

§ 19. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: ZN – tereny wydym nadmorskich położonych w Nadmorskim Parku Krajobrazowym.

2. Na terenie elementarnym, znajdującym się w granicach morskiej przystani rybackiej, obowiązuje zakaz zabudowy i urządzeń budowlanych za wyjątkiem systemów ochrony brzegu morskiego.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

##### **Rozdział 2.**

##### **Stawki procentowe**

§ 20. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ VI.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 04.KX**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 21. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: **KX** – ciąg pieszo – jezdny.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do budowy, przebudowy lub rozbudowy ciągu pieszo – jezdny, lokalizowanych na czas budowy.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

**Rozdział 2.**  
**Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 22. 1. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu miejscowego liniach rozgraniczających dla terenu elementarnego.

2. Obowiązuje urządzenie dojazdu jako ciągu pieszo – jezdny o szerokości – 5,5 metra.

3. Obowiązuje urządzenie dojazdu o nawierzchni nieutwardzonej w sposób zapewniający ciągłość komunikacyjną lub o nawierzchni utwardzonej w sposób kontynuujący standardy jakościowe, materiałowe i technologiczne drogi zlokalizowanej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1047/2.

**Rozdział 3.**  
**Stawki procentowe**

§ 23. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**DZIAŁ VII.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 05.UR**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 24. 1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: **UR** – teren funkcji służących do obsługi morskiej przystani rybackiej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, ograniczonych do:

- 1) usług administracji związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
- 2) usług kultury związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
- 3) usług handlu związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej;
- 4) przetwórstwa związanego z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej.

2. Dopuszcza się maksymalnie 40% funkcji usług administracji i kultury łącznie.

3. Zakaz lokalizacji urządzeń budowlanych i obiektów infrastruktury technicznej innych niż służących ściślemu przeznaczeniu terenu oraz obiektów i urządzeń budowlanych służących ochronie przed powodzią.

**Rozdział 2.**  
**Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**

§ 25. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych oraz miejsc parkingowych, w odległości 12 metrów od południowej granicy planu i w odległości 60 metrów od wschodniej granicy planu.

2. Obowiązuje zagospodarowanie minimum 70% powierzchni terenu elementarnego jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Obowiązuje lokalizacja dominanty kompozycyjnej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

4. Obowiązuje maksymalny wskaźnik zainwestowania - 15% powierzchni terenu elementarnego.

5. Dla budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy części budynku stanowiącej dominantę kompozycyjną – 1/10 powierzchni zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dla 1/3 powierzchni budynku, zlokalizowanej wokół dominanty kompozycyjnej, dopuszcza się wysokość zabudowy - maksymalnie 12 m;
- 5) maksymalna wysokość dominanty kompozycyjnej, o której mowa w ust. 3 – 23,5 m;
- 6) dach stromy o połaciach dachowych posiadających wspólną kalenicę i o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 7) kolorystyka pokrycia dachowego oraz elewacji ograniczona do naturalnych odcieni ceramiki lub naturalnych, ciemnych odcieni szarości, brązów i zieleni, nawiązujących do lokalnej tradycji budownictwa.

### **Rozdział 3.**

#### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 26.1. Zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem miejsc niezbędnych dla lokalizacji zabudowy i niezbędnych urządzeń budowlanych.

2. Obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej lasów, stanowiącymi bezpośrednie sąsiedztwo obszaru planu.

### **Rozdział 4.**

#### **System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna**

§ 27. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych:

- 1) 1 miejsce na gospodarstwo rybackie prowadzące działalność na terenie elementarnym;
- 2) 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> dla pozostałych funkcji;  
ale nie więcej niż 10 stanowisk postojowych łącznie.

### **Rozdział 5.**

#### **Stawki procentowe**

§ 28. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **DZIAŁ VIII.**

### **Przepisy końcowe**

§ 29. Zobowiązuje się Wójt Gminy Krokowa do:

- 1) podania do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa i o możliwościach zapoznania się z jego treścią oraz z:
  - a) uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt. 2 Ustawy o Udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199. Poz. 1227 z późn. zm.);
  - b) podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 Ustawy o Udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199. Poz. 1227 z późn. zm.).
- 2) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i skierowania niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Krokowej,
- 4) opublikowania niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Krokowa.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 29 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

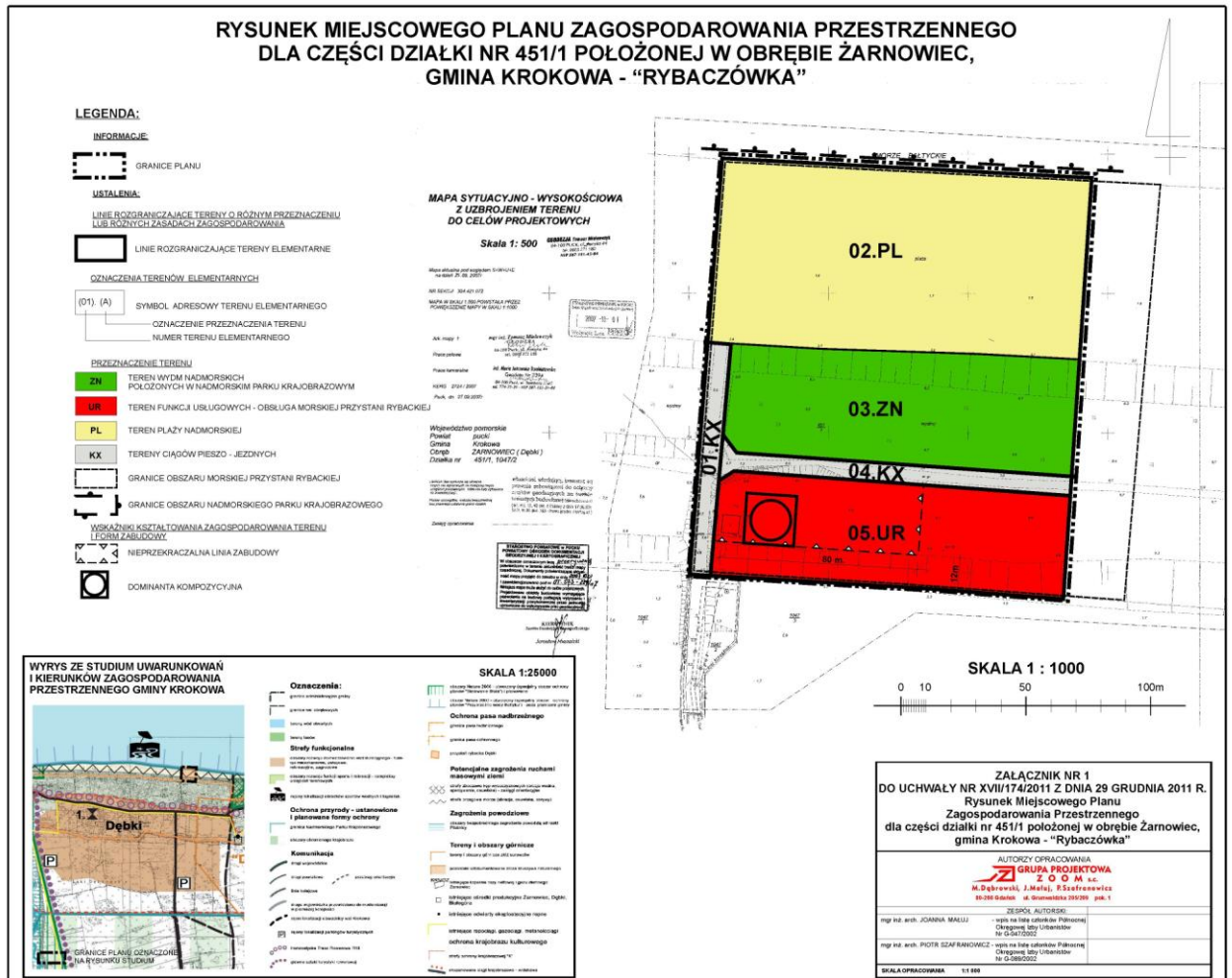
Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XVII/174/2011 Rady Gminy Krokowa  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”, w skali 1:1000**



do Uchwały Nr XVII/174/2011 Rady Gminy Krokowa  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIŁCIE RADY GMINY KROKOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 451/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE ŻARNOWIEC,  
GMINA KROKOWA – „RYBACZÓWKA”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa, po zapoznaniu się z przedstawioną listą nieuwzględnionych uwag przez Wójta Gminy Krokowa, wniesionymi do wyłożonego do publicznego wglądu (I, II i III wyłożenie) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 w obrębie Żarnowiec, w gminie Krokowa (lista uwag oraz rozstrzygnięcie wójta gminy krokowa znajduje się w dokumentacji prac planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 w obrębie Żarnowiec, w gminie Krokowa) – stwierdza i rozstrzyga co następuje: Uwagi nieuwzględnione po I wyłożeniu, które odbyło się w terminie 16 czerwca – 8 lipca 2009 r., w terminie składania uwag do dnia 23 lipca 2009 r., wniesione zostały następujące uwagi przez osoby prywatne:

1. uwaga osoby prywatnej:

**1.** Protest w sprawie wycinki drzew i budowie Rybaczówki. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego z dnia 9 kwietnia 2008 r. Ustalenia projektu planu określają obszar, na którym dopuszczalna jest lokalizacja obiektu budowlanego i zmiana zagospodarowania terenu. Poza obszarem przeznaczonym pod obiekt budowlany obowiązuje zakaz wycinki drzewostanu. Na obszarze przeznaczonym pod lokalizację obiektu budowlanego obowiązuje zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem miejsc niezbędnych dla lokalizacji zabudowy i niezbędnych urządzeń budowlanych po uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni (§ 26. 1.). Na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, w trakcie procedury sporządzania planu, została uzyskana decyzja Ministra Środowiska zezwalająca na powyższą zmianę przeznaczenia. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w związku z czym zmniejszona została liczba drzew dopuszczona do wycinki. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

2. uwaga osoby prywatnej:

**2.** Protest w sprawie budowy Rybaczówki Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 2. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego z dnia 9 kwietnia 2008 r. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

3a – 3f uwagi osoby prywatnej: Protest w sprawie budowy Rybaczówki, w tym:

**3a)** wycinka ok. 2000 drzew Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3a. Ustalenia projektu planu określają obszar, na którym dopuszczalna jest lokalizacja obiektu budowlanego i zmiana zagospodarowania terenu. Poza obszarem przeznaczonym pod obiekt budowlany obowiązuje zakaz wycinki drzewostanu. Na obszarze przeznaczonym pod lokalizację obiektu budowlanego obowiązuje zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem miejsc niezbędnych dla lokalizacji zabudowy i niezbędnych urządzeń budowlanych po uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni (§ 26. 1.). Na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, w trakcie procedury sporządzania planu, została uzyskana decyzja Ministra Środowiska zezwalająca na powyższą zmianę przeznaczenia. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego

wglądu projekcie planu, w związku z czym zmniejszona została liczba drzew dopuszczona do wycinki. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3b)** zabudowa ok. 3500 m<sup>2</sup> wydm Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3b. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką na terenie morskiej przystani rybackiej. Ustalenia projektu planu określają obszar, na którym dopuszczalna jest lokalizacja obiektu budowlanego i zmiana zagospodarowania terenu. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3c)** budowa drogi dojazdowej w Nadmorskim Parku Krajobrazowym Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3c. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką, a także drogi obsługującej przystań rybacką. Droga prowadząca do morskiej przystani rybackiej przebiega w miejscu obecnego dojścia do plaży. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3d)** budowa infrastruktury Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3d. Ograniczenie terenu pod lokalizację obiektu kubaturowego, którego realizacja wiąże się z przekształceniem powierzchni terenu, wynika między innymi z ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. § 9.1.8) projektu planu wprowadza obowiązek właściwego zabezpieczenia wydm nadmorskich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody. Ponadto warunki realizacji inwestycji określone są w odrębnych decyzjach administracyjnych wymaganych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, np. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3e)** uprzemysławianie projektowanego terenu Natura 2000 Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3e. Morska przystań rybacka leży poza obszarem NATURA 2000. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3f)** projekt nieatrakcyjny zewnętrznie Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3f. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uwagi nieuwzględnione po II wyłożeniu, które odbyło się w terminie 25 sierpnia – 14 września 2009 r. W terminie składania uwag do dnia 28 września 2009 r., wniesione zostały następujące uwagi o podobnej treści przez osoby prywatne i instytucje:

1a – 1c uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

**1a.** Uwaga dotycząca „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa - „Rybacówka”, w której kwestionuje się prognozę i wykazuje walory środowiska przyrodniczego pominięte w prognozie: 1a) stanowiska 4 gatunków objętych prawną ochroną, których zniszczenie siedliska narusza przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2009 Nr 151 poz. 1220):\* tajeża jednostronna (*Goodyera repens*) – szacunkowo ok. 2700 osobników, rozmieszczonych płatowo, dość regularnie na całej powierzchni;\* paprotka zwyczajna (*Polypodium*

vulgare) – szacunkowo ok. 10% udziału w runie, rozmieszczona płatowo na całej powierzchni,\* konwalijka dwulistna (*Maianthemum bifolium*) – szacunkowo poniżej 5% udziału w runie, rozmieszczona płatowo na całej powierzchni;\* osobniki z rodzaju zaraza (*Orobanche* sp.) – szacunkowo poniżej 1% udziału w runie, nieliczne stanowiska. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

#### Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad.1a.Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń planu mogących ograniczyć oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko poprzez ograniczenie terenu pod zainwestowanie na terenie elementarnym 05.UR.Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska opiera się na opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w oparciu o dostępne materiały archiwalne i dokumenty oraz o analizę terenową. Na etapie sporządzania opracowania ekofizjograficznego na obszarze planu miejscowego nie zostały zidentyfikowane gatunki chronione. Na etapie składania wniosków do planu nie wpłynął żaden wniosek od organów ochrony przyrody, w tym od władz nadmorskiego Parku Krajobrazowego odpowiedzialnego za identyfikację i inwentaryzację stanowisk roślin chronionych (art. 107 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)). Wśród wymienionych w uwadze gatunków chronionych, konwalijka dwulistna (*Maianthemum bifolium*) nie stanowi gatunku objętego ochroną. Pozostałe gatunki, w tym z rodzaju zaraza, objęte są ochroną ścisłą na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. 2004 r. Nr 168 poz. 1764). Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150)). Poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa się warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska, przyjmując zrównoważony rozwój za podstawę do sporządzania tego typu dokumentów (art. 71 ustawy Prawo Ochrony środowiska). Planowana na obszarze projektu planu inwestycja, wynikająca z zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, została zlokalizowana na obszarze projektu planu w sposób zapewniający warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków dla właściwego funkcjonowania przystani morskiej. Zniszczenie gatunku i jego siedliska nie naruszają przepisów Ustawy o ochronie przyrody. W ustawie tej (art. 56) są określone warunki zezwalające na odstępstwa od zakazów dotyczących gatunków chronionych. Uwzględniając ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody i dotyczące gatunków chronionych obszar przewidziany pod inwestycję został ograniczony w stosunku do projektu planu, który został wyłożony do publicznego wglądu. Zmniejszony obszar inwestycji ograniczony został do terenu oddziaływania niecierpka gruczołowatego *Impatiens glandulifera* zagrażającego gatunkom chronionym. Niecierpek gruczołowaty to roślina jednoroczna dorastająca do 2 - 3 m wysokości. Owocem jest torebka, która gwałtownie pęka rozrzucając nasiona na odległość powyżej 7 m. Pojedyncza roślina może wytworzyć ponad 4000 nasion, a duże zagęszczenie osobników powoduje, że produkcja nasion na m<sup>2</sup> wynosi do 32 000 sztuk. Wysoka 80 % skuteczność kiełkowania, synchroniczne kiełkowanie dużej liczby nasion, łatwość ich przenoszenia z glebą, w szczelinach butów czy przez mrówki, bardzo duża atrakcyjność dla gatunków zapylających są przyczyną szybkiego rozprzestrzeniania, zajmowania dużych powierzchni i wypierania rodzimych gatunków. Działania zmierzające do eliminacji gatunku ze środowiska są bardzo kosztowne, czasochłonne i długotrwałe, a sukces zależy w znacznej mierze od opracowania skutecznego i precyzyjnego planu postępowania, a także świadomości i akceptacji społecznej. (Helmisaari H., 2006. NOBANIS – Invasive alien species fact sheet – *Impatiens glandulifera*. [www.nobanis.org](http://www.nobanis.org)). Najprawdopodobniej *I. glandulifera* został zawleczony na teren „Rybaczków” latem 2008 r. Jesienią 2009 r. zajmował powierzchnię ok. 50 m<sup>2</sup>. W krótkim czasie, jeśli nie zostaną podjęte działania ratunkowe, nastąpi nie tylko wyrugowanie występujących na działce 451/1 gatunków warstwy runa, ale zagrożone zostaną na znacznej powierzchni tereny sąsiadujące. Przyrost masy organicznej spowodowanej rozkładem dużej ilości biomasy przyspieszy typowy, powolny proces bielicowania w kierunku procesów brunatnienia i w konsekwencji, zwiększając żyzność gleby, prowadzi do eutrofizacji siedliska. Obecny stan zachowania zbiorowiska jest zły i na dzień dzisiejszy nie można wskazać tendencji do przemian w jego obrębie, które w dużej mierze uzależnione są od zastosowanych metod walki z gatunkiem inwazyjnym i ich skuteczności. Uwzględniając potrzeby interesu publicznego i stan środowiska przyrodniczego, ustalenia projektu planu pozwalają na racjonalną gospodarkę przedmiotową nieruchomością, z uwzględnieniem minimalizacji zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, w zakresie odpowiadającym standardom miejscowych planów zagospodarowania



przestrzennego. Dla inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, jak również dla ochrony gatunków chronionych, określone są wymagania, przepisy odrębne i zagwarantowane procedury administracyjne umożliwiające określenie wymagań ochrony środowiska i kontrolę realizacji inwestycji. Wymagania ochrony środowiska dla inwestycji, zgodnie z art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150), to: \* uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska; \* środki techniczne chroniące środowisko, wymagane przepisami lub określone w decyzjach administracyjnych; \* rozwiązania technologiczne wynikające z ustaw lub decyzji. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1b.** W wyniku realizacji planu ulegnie likwidacji drzewostan sosnowy w wieku 44 lat, składający się z około 1700 drzew, pełniący funkcje glebochronną. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

#### Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1b. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką. Związana z tym jest wycinka drzew i przekształcenia krajobrazu. Ustalenia planu, zgodnie z przepisami, nie określają ilości drzew dopuszczonych do wycinki, tylko określają obszar przewidziany do wyłączenia z produkcji leśnej. Ustalenia projektu planu ponadto ograniczają wycinkę drzew do ilości niezbędnej dla lokalizacji inwestycji. Na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, w trakcie procedury sporządzania planu została uzyskana decyzja Ministra Środowiska zezwalająca na powyższą zmianę przeznaczenia. Rzeczywista ilość drzew przeznaczonych do wycinki uzależniona będzie od przyjętych rozwiązań projektowych. Rzeczywista ilość drzew przeznaczonych do wycinki będzie uzależniona od przyjętego projektu budowlanego, uzyskanych uzgodnień i decyzji administracyjnych. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1c.** Drzewostan, wraz z towarzyszącymi mu w runie gatunkami tworzy siedlisko przyrodnicze 2180 – Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, umieszczonego na liście rodzajów siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (Załącznik I do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk oraz dzikiej fauny i flory. Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Europejskiego siedliska przyrodnicze umieszczone na tej liście, jako rzadkie lub ginące na świecie, wymagające szczególnej troski podczas wykonywania czynności planistycznych, niezależnie od przebiegu granic obszarów Natura 2000. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

#### Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1c. Teren objęty projektem planu został zakwalifikowany przez RDOŚ jako siedlisko 2180 – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich. Zgodnie z interpretacją przedstawioną w Interpretation manual of European Union habitats ver. EUR27 (2007) do siedliska przyrodniczego 2180 zaliczono m. in. naturalne i półnaturalne (spontanicznie wykształcone ze starych plantacji) o dobrze rozwiniętej strukturze pionierskie lasy z olszą lub sosną zwyczajną, występujące na wybrzeżu Bałtyku. Drzewostan na terenie projektu planu w całości pochodzi z nasadzenia, jest jednogeneracyjny o wyrównanym wieku, stosunkowo młody i przegęszczony, a więc nie spełnia kryteriów określonych w „Przewodniku do Interpretacji Siedlisk Przyrodniczych Unii Europejskiej” i dlatego wykształcone na omawianym terenie zbiorowisko nie może być zaklasyfikowane jako siedlisko 2180. W związku z powyższym nie ma podstaw merytorycznych do powoływania się na orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości dotyczące siedlisk przyrodniczych, które są „rzadkie lub ginące na świecie, wymagające szczególnej troski podczas wykonywania czynności planistycznych, niezależnie od przebiegu granic obszarów Natura 2000”. Ogólne, pozbawione noty bibliograficznej, przywołanie bliżej nieokreślonego orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości nie pozwala na podjęcie merytorycznej dyskusji w zakresie przedstawionego problemu. Trybunał Sprawiedliwości nie tworzy praw, a jedynie rozsądza spory dotyczące ich interpretacji. W sprawie C-117/03 Trybunał (druga izba) orzekł, co następuje: Artykuł 4 ust. 5 dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory należy interpretować w ten sposób, że przewidziane w art. 6 ust. 2–4 tej dyrektywy środki ochronne stosuje się tylko wobec tych terenów, które, zgodnie z art. 4 ust. 2 akapit trzeci tej dyrektywy zostały umieszczone na przyjętym przez Komisję, zgodnie z procedurą określoną w art. 21 tej dyrektywy, wykazie terenów wybranych jako tereny mające znaczenie dla Wspólnoty. Tereny kwalifikujące się do określenia jako tereny mające znaczenie dla Wspólnoty, znajdujące się na przekazanych Komisji wykazach krajowych, a w szczególności te, na których znajdują się typy siedlisk przyrodniczych o znaczeniu priorytetowym lub gatunki o takim znaczeniu, Państwa

Członkowskie są, na podstawie dyrektywy 92/43/EWG i ze względu na wskazany w tej dyrektywie cel ochrony, zobowiązane do podjęcia kroków będących w stanie ochronić wartość ekologiczną na poziomie krajowym tych terenów [źródło: <http://eur-lex.europa.eu>]. Odrębną kwestią pozostaje klasyfikacja obszaru projektu planu do zbiorowiska nadmorski bór bażynowy *Empetro nigri-pinetum* (pismo RDOŚ-22-WSI/6640-12/09/SG z dnia 3.12.2009 r.). W piśmie tym stwierdza się, że „ze względu na pochodzenie z nasadzenia sztucznego – jest to las ochronny dla wydm nadmorskich i zabudowy zlokalizowanej na ich zapleczu – które uwarunkowało jednopiętrowość drzewostanu i jego duże zwarcie, nie wykształciło się dotychczas wzorcowe dla tego zbiorowiska runo (m. in. brak w runie bażyny czarnej *Empetrum nigrum*). Nie wyklucza to jednak przynależności fitosocjologicznej tego zbiorowiska do *Empetro nigri-pinetum*, a jedynie świadczy o pewnym zniekształceniu – fazie rozwojowej – siedliska przyrodniczego”. Faza rozwojowa siedliska przyrodniczego stanowi kolejne stadium sukcesyjne i nie jest równoważna z jego zniekształceniem. Nieobecność bażyny czarnej w runie nie świadczy o zniekształceniu zbiorowiska. Raczej jest charakterystyczna dla podzespołu *Empetro nigri-pinetum piroletosum* z drzewostanem wprowadzonym sztucznie, który jest uboższy pod względem florystycznym w stosunku do podzespołu w wersji typowej (Wojterski T., 1964. Bory sosnowe na wydmach nadmorskich). Masowe występowanie trawy śmiałka pogiętego *Deschampsia flexuosa* uważane jest za przejaw degeneracji zbiorowiska (Matuszkiewicz J. M., 2008. Zespoły leśne Polski). O znacznej degeneracji świadczy również występowanie niecierpka gruczołowatego *Impatiens glandulifera*, nitrofilnego kenofitu zaliczanego w Polsce do grupy 20 najbardziej inwazyjnych gatunków i preferującego siedliska żyzne. Przyczyn wzrostu żyzności siedliska boru suchego i zwiększenia zawartości azotu w glebie należy upatrywać w powszechnym użytkowaniu przez plażowiczów terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako szaletu publicznego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

2a – 2e uwagi osoby prywatnej:

**2a.** Budynek winien być zlokalizowany w głębi łądu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 2a. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką na terenie przystani morskiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**2b.** Formy zabudowy i materiały nawiązujące do stosowanych w tradycji kaszubskiej oraz niedominujące w krajobrazie. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 2b. Formy zabudowy i kolorystyka nawiązują do stosowanych w tradycji kaszubskiej. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką na terenie przystani morskiej. Lokalizacja obiektów na terenie pozbawionym zabudowy skutkuje ich widocznością w krajobrazie. Gabaryty obiektu ograniczone do wysokości zadrzewień występujących na wydmie pozwalają na niedominujące w krajobrazie zaistnienie obiektu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**2c.** Brak analiz dotyczących możliwości utrzymania, finansowania budowli i przekonujących zapisów. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 2c. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury sporządzania planu opracowana została opinia dotycząca prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której zostały określone prognozy finansowania inwestycji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, opinia ta nie obejmuje analizy kosztów eksploatacji obiektów. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**2d.** Brak zapisów zabezpieczających przed wykorzystywaniem budowli w inny niż zakładany sposób. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 2d. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu wykluczają funkcje inne niż związane z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**2e.** Projekt wymaga rzetelnego dopracowania, szerszej konsultacji społecznej i ze specjalistami. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 2e. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skonsultowany i zaopiniowany w zakresie wymaganym przepisami. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

3a – 3j uwagi osoby prywatnej:

**3a.** Odrzucenie Uchwały w sprawie planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 pod planowaną inwestycję „Rybaczkówka”. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3a. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tylko etapu procedury sporządzania planu, który jeszcze nie nastąpił. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3b.** Należy uzyskać ekspertyzę z Urzędu do spraw „Rybołówstwa” w sprawie prognozy rozwoju rybołówstwa przybrzeżnego dla takich niewielkich obszarów, jak Dębki na przestrzeni wielu lat. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3b. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3c.** Należy uzyskać opinię Urzędu ds. Rybołówstwa co do zasadności budowy Rybaczkówki i jej odpowiedniej lokalizacji i funkcji. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3c. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3d.** Nie określono sposobu samofinansowania się Rybaczkówki. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3d. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury sporządzania planu opracowana została opinia dotycząca prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której zostały określone prognozy finansowania inwestycji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, opinia ta nie obejmuje analizy kosztów eksploatacji obiektów. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3e.** Opracowanie wpływu na środowisko planowanej inwestycji jest bardzo ogólne, tendencyjne i nie poparte żadnymi poważnymi badaniami środowiskowymi przeprowadzonymi na miejscu w Dębkach. Należy uzyskać dodatkową, niezależną opinię o wpływie budowy Rybaczkówki na środowisko. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3e. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami, uwagi mogą być składane do projektu planu – dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa w ochronie środowiska. Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu. Ocena wpływu na środowisko planowanej inwestycji, jest odrębnym opracowaniem opracowywanym na potrzeby postępowania administracyjnego w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3f.** Planowana wieża widokowa. Wydanie pozwolenia na budowę 25 metrowej wieży, może w przyszłości otworzyć możliwość, budowania na tym terenie 7 piętrowych budynków, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na obszarze 2 ha. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3f. Ustalenie projektu planu umożliwia lokalizację dominanty architektonicznej wyłącznie we wskazanym miejscu i wyłącznie w określonych proporcjach w obrębie planowanego obiektu. Ustalenia projektu planu nie umożliwiają zwiększenia powierzchni zabudowy przewidzianej pod dominantę architektoniczną w stosunku do określonych w projekcie planu ani nie dają możliwości budowy 7 piętrowych budynków. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3g.** Brak parkingów dla turystów odwiedzających wieżę widokową. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3g. Obszar planu znajduje się na terenie morskiej przystani rybackiej stanowiącej teren o ograniczonym dostępie. Zgodnie z planowanymi na terenie planu funkcjami, nie przewiduje się lokalizacji parkingów do obsługi turystów. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3h.** Brak wzmianki o ewentualnie złym wpływie wysokich wykopów na wydmy białą i szarą i o konieczności szczególnych kontrolowanych prac budowlanych. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3h. Ograniczenie terenu pod lokalizację obiektu kubaturowego, którego realizacja wiąże się z przekształceniem powierzchni terenu, wynika między innymi z ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. § 10. 1. 7) projektu planu wprowadza obowiązek właściwego zabezpieczenia wydm nadmorskich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody. Ponadto warunki realizacji inwestycji określone są w odrębnych decyzjach administracyjnych wymaganych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, np. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3i.** Należy dostosować funkcję i rozmiar inwestycji do rzeczywistych potrzeb rybaków. Inwestycja Rybacówki w projektowanym rozmiarze i po rozeznaniu merytorycznym wymaga uzgodnień i opinii niezależnych ekspertów. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3i. Funkcja oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pod planowaną inwestycję, określone w projekcie planu, uwzględniają potrzeby rybaków i umożliwiają lokalizację programu użytkowego pozwalającego na prawidłowe funkcjonowanie przystani morskiej. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**3j.** Należy przygotować biznes plan Rybacówki, ze szczególnym uwzględnieniem jej samofinansowania. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 3j. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biznesplan nie stanowi dokumentu wymaganego przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

4a – 4i uwagi osoby prywatnej:

**4a.** Projekt jest niezgodny z Wojewódzkim Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 639/XLVI/02 z 30.09.2002 roku), który mówi o: Zachowaniu i ochronie najwartościowszych, nieprzekształconych zespołów i fragmentów krajobrazów wraz z panoramami widokowymi i wnętrzami architektoniczno-krajobrazowymi tych terenów, zakładając m. in. ochronę istniejących panoram widokowych, w tym zakaz wznoszenia budowli przesłaniających ekspozycję krajobrazową, a także zakaz wprowadzania obcych krajobrazowo elementów. Dokument ten wskazuje również konieczność ochrony przed zanieczyszczeniem, degradacją i wykorzystaniem na cele nieleśne i nierolne wszystkich gruntów leśnych. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4a. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Niezgodność projektu MZPZ z Wojewódzkim Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego oparta na jednym ogólnym punkcie nie stanowi o niezgodności z treścią przywołanego dokumentu. WPZPW zawiera wiele istotnych zapisów dotyczących kształtowania wartości krajobrazowych i ich zachowania wśród, których znacząca część poświęcona jest kształtowaniu krajobrazu przyrodniczego. Zawiera również wskazania dotyczące zachowanie wartości kultury i tradycji morskiej z szczególnym umiejscowieniem problematyki rybołówstwa, na przykład: Roz. 6 Obszary problemowe Cały pas nadmorski - Zagrożenie utratą charakteru krajobrazu kulturowego i tożsamości kulturowej – ograniczenie połowów stanowiące znaczne zagrożenie dla rybołówstwa łodziowego Rozdz. 12.1.2. System ochrony środowiska kulturowego Zasady zagospodarowania przestrzennego: e) Stwarzanie przestrzennych warunków dla kontynuacji funkcji tożsamy dla tradycji miejsca, których podtrzymywanie jest racjonalne np.: targowe w śródmieściach miast o korzeniu średniowiecznym, rybołówstwo na wybrzeżu i rybactwo na Zalewie Wiślanym Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 1) Ochrona i odnowa charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego regionu, m.in.: ... dziedzictwa morskiego i rzeczno... Rozdz. 12.4. Kształtowanie warunków przestrzennych rozwoju gospodarczego Zadania polityki przestrzennej : 2) Umacnianie i wzbogacanie tradycyjnych funkcji gospodarczych lokalizowanych nad morzem oraz zrównoważone wykorzystanie potencjałów i zasobów przestrzeni obszaru przybrzeżnego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 5) Aktywizacja gospodarcza przez : d) tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju rzemiosła regionalnego, w tym kaszubskiego i kociewskiego oraz ich promocja. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4b.** Sprzeciw wobec lokalizacji budynku "Rybacówka". Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4b. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4c.** Projekt jest też niezgodny z rozporządzeniem Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z 15.05.2006 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Wśród powodów jego istnienia wymienia bowiem: zachowanie naturalnego charakteru brzegów morskich oraz ochronę charakterystycznych krajobrazów wybrzeży otwartego morza (wydmowych i klifowych). Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4c. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Lokalizacja ta nie obejmuje bezpośredniej strefy brzegu morskiego, przez co nie narusza naturalnego charakteru zachodzących procesów erozji i akumulacji w granicy plaży oraz wydmy białej. Zmiany wywołane realizacją projektu planu dotyczą fragmentu lasu powstałego w wyniku

działalności antropogenicznej w granicy wydmy szarej. Skala liniowa dopuszczonego planem przekształcenia wynosi około 150 m, co stanowi około 0.17% długości linii brzegowej o charakterze mierzejowym i wydmowym na terenie NPK. Skala inwestycji znikoma w skali całego wybrzeża Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jej lokalizacja będąca konsekwencją decyzji podjętych na obszarze morskim przez Dyrektora Urzędu Morskiego jak również funkcja służąca gospodarce rybackiej uzasadniają ustalenia projektu planu odnośnie planowanej funkcji i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia nie stoją w sprzeczności rozporządzeniem Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z 15.05.2006 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego również poprzez kontekst ochrony wartości kulturowych. Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem do szczególnych celów ochrony Parku zalicza się także: §2.1.6) zachowanie wartości kultury niematerialnej, w szczególności swoistości etnicznej oraz tradycyjnych zajęć i zwyczajów społeczności kaszubskiej. Rybactwo sztrandowe to tradycyjna i ginąca forma rybołówstwa. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4d.** Projekt jest niezgodny z rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z 24.03.2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Działalność rolna, leśna czy rybacka ma być "racjonalna", a więc zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju z równoczesną ochroną najcenniejszych terenów. Na terenach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu niezbędne jest także utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych poprzez ograniczanie ich fragmentacji oraz przeznaczania na cele nieleśne, a także pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych, części obumarłych, aż do całkowitego ich rozkładu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4d. Obszar objęty projektem planu położony jest poza terenem Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4e.** Dział II roz. 2 par. 8 pkt. 1-2 sformułowania zbyt ogólne, pozwalające w rezultacie na wszystko. Obiekt powinien być jak najmniejszy, nawiązujący stylistyką do tradycji rybackiej, położony w sposób, który nie koliduje z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz rozporządzeń Wojewody. Tak rozumiana ochrona krajobrazu wyklucza wieżyczkę widokowa czy inną dominantę wyższą niż okoliczne drzewa. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad 4e. Ustalenia ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej, w szczególności §8. Ust. 1, 2 określają cechy kształtujące ład przestrzenny oraz generalną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia szczegółowe określają zasady zagospodarowania i zabudowy terenów mające na celu ukształtowanie ładu przestrzennego. Odnośnie zgodności z innymi dokumentami patrz pkt. 4c, 4d. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4f.** Dział IV roz. 1 par. 18 pkt. 2 - Poza podniesionymi wcześniej zastrzeżeniami, planowana dominanta powinna być wykluczona z projektu ponieważ w żaden sposób nie jest związana z prowadzeniem działalności rybackiej". Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4f. Dominanta jako forma architektoniczna stanowi element kształtujący bryłę budynku, a przeznaczenie przestrzeni wewnątrz dominanty zostało określone w ustaleniach dotyczących funkcji i musi być związane z prowadzeniem gospodarki rybackiej. Konkretnie jej przeznaczenie funkcjonalne określa się w projekcie budowlanym obiektu, w sposób zgodny z ustaleniami planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4g.** Dział VII roz. 1 par. 24 pkt. 1, 2 i 3 zapisy całkowicie nieprecyzyjne - o jakie usługi kultury i handlu chodzi? kto to będzie administrował, iluzją jest myślenie, że sami rybacy, obiekt jest na to za duży. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4g. Usługi kultury i handlu ograniczone są ustaleniami planu wyłącznie do usług związanych z działalnością morską przystani rybackiej. Przykładowo – usługi handlu – sprzedaż połowów rybaków, usługi kultury – sala pamięci, ekspozycja obiektów i przedmiotów związanych z historią rybołówstwa w Dębках. Sposób zarządzania i administrowania budynkiem, zgodnie z przepisami o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stanowi przedmiotu ustaleń planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4h.** Dział VII roz. 2 par. 25 pkt. 3 - Ochrona krajobrazu wyklucza dominantę - uwagi jak wyżej Dział VII roz. 3 par. 26 pkt. 1- Oczywiście sprzeczność z zapisem w par. 8 pkt. 1 gdzie mowa jest o „walorach widokowych i przyrodniczych (...) wraz z zakrzewieniem i zadrzewieniem”. Brak też informacji o skali niezbędnej dla inwestycji wycinki - czy chodzi o dziesiątki, czy o setki lub tysiące drzew. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4h. Wartościowe elementy krajobrazu określone zostały w par. 8 ust. 1. Ust. 2 tego paragrafu określa sposób ochrony tych wartościowych elementów poprzez kształtowanie obiektów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Lokalizacja zabudowy określonej ustaleniami planu nie likwiduje wartościowego krajobrazu, tylko go przekształca. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką. Związana z tym jest wycinka drzew i przekształcenia krajobrazu. Ustalenia planu, zgodnie z przepisami, nie określają ilości drzew dopuszczonych do wycinki, tylko określają obszar przewidziany do wyłączenia z produkcji leśnej. Ilość drzew przeznaczonych do wycinki będzie uzależniona od przyjętego projektu budowlanego. Na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, w trakcie procedury sporządzania planu została uzyskana decyzja Ministra Środowiska zezwalająca na powyższą zmianę przeznaczenia. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**4i.** UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO: Skoro "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa" nie jest jeszcze uchwalone, nie sposób uzgodnić z nim uchwały ws. Rybaczówki. Podejmowanie uchwały na podstawie tego, co „przewiduje się” w przygotowywanym „Studium” łamałoby najbardziej podstawowe zasady poprawnej procedury administracyjnej. W części „Przeznaczenie terenu”: „(...) o powierzchni sprzedażowej ponad 100m kw.” - uwagi jak do projektu uchwały W części „Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy”: „(...) obiektów budowlanych wyższych niż 25 m ponad poziom terenu” - uwagi jak do projektu uchwały W części „System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna”: „(...) w razie budowy nowych obiektów” - uwagi jak do projektu uchwały Brak informacji w jaki sposób gmina miałaby egzekwować „normy klimatu akustycznego”, skoro już obecnie są one martwe. 8.6 i 8.8 łącznie - Oczywiście sprzeczność zapisu "projekt (...) zminimalizuje zakres negatywnego oddziaływania", z zapisem, że "projekt (...) nie wprowadza ustaleń, które mogłyby spowodować negatywne oddziaływanie". Nie sposób „minimalizować negatywnego oddziaływania”, skoro w ogóle go nie ma. 8.7. - W kontekście niezbędnej dla ewentualnej budowy wycinki drzew fraza "szczególnie korzystne" dla "ochrony walorów przyrodniczych" brzmi wprost absurdalnie. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 4i. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami, uwagi mogą być składane do projektu planu – dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa w ochronie środowiska, a nie do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Ponadto wartości dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku (równoważnych, oznaczanych LAeq,T), zarówno dla pory dziennej, jak i nocnej, sprecyzowane są w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Poziomy te odnoszą się do terenów wymagających ochrony przed hałasem. Działalność wynikająca z przeznaczenia funkcji terenu wskazanych w MPZP musi spełniać wymogi powyższego rozporządzenia i nie stanowi elementu projektu planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

5a – 5f uwagi osoby prywatnej:

**5a.** Inwestycja powinna być realizowana pod ścisłym warunkiem respektowania praw ochrony przyrody, środowiska, jak również jej rozmiar powinien być odpowiedni dla realnego stanu rybołówstwa w Dębkach. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 5a. Projekt planu dopuszcza określone funkcje dla poszczególnych terenów oraz wprowadza dopuszczalne parametry dla potencjalnych obiektów, jak również określa inne warunki, wymagane w dokumentach tego typu. Projekt budowlany, określający konkretne rozwiązania dla obiektów budowlanych, jest zatwierdzany w odrębnym postępowaniu i sprawdzany pod względem zgodności z ustaleniami planu miejscowego. Przed realizacją inwestycji wymagane są ponadto decyzje i uzgodnienia w zakresie korzystania ze środowiska przyrodniczego. Warunki wykonania inwestycji określa się w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w pozwoleniu na budowę. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pod planowaną inwestycję, określone w projekcie planu, uwzględniają potrzeby rybaków i umożliwiają lokalizację programu użytkowego pozwalającego na prawidłowe funkcjonowanie przystani morskiej. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**5b.** Rybaczówka ze względu na przewidywany rozmiar (ponad 900 m<sup>2</sup> powierzchni) oraz całoroczność użytkowania wymaga precyzyjnego określenia formy zarządzania oraz jej finansowania. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 5b. Brak podstaw prawnych do wprowadzania zapisów dotyczących sposobu nadzoru i finansowania zrealizowanej inwestycji i utrzymania obiektu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**5c.** Rybaczówkę należy objąć controllingiem od samego początku realizacji projektu. Powołać m.in. instytucję audytową celem oceny wstępnej oraz bieżącej rentowności inwestycji. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 5c. Brak podstaw prawnych do wprowadzania zapisów dotyczących sposobu zarządzania i finansowania zrealizowanej inwestycji i utrzymania obiektu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**5d.** Należy w pełni wyeliminować wszystkie, możliwości zmiany profilu oraz przeznaczenia Rybaczówki, szczególnie po upływie okresu 5-letniego nadzoru Unii Europejskiej (Rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11.07.2006r. ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1260/1999). Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 5d. Ustalenia planu zapewniają zachowanie funkcji wyłącznie na cele morskiej przystani rybackiej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego i jest podstawą do egzekwowania zgodności inwestycji z ustaleniami planu. Plan miejscowy obowiązuje do momentu zmiany tego planu, stanowiącej decyzję Rady Gminy Krokowa i jest niezależny od nadzoru organów Unii Europejskiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**5e.** Wprowadzenie zapisów w celu zagwarantowania wykorzystywania Rybaczówki zgodnie z jej założeniami oraz szczegółowe sprecyzowanie formy nadzoru a także finansowania przedmiotowej inwestycji. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 5e. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego i jest podstawą do egzekwowania zgodności projektu budowlanego z ustaleniami planu. Brak podstaw prawnych do wprowadzania zapisów dotyczących sposobu nadzoru, finansowania zrealizowanej inwestycji i utrzymania obiektu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**5f.** Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451 /1, położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – Rybaczówka. Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska (Prawo o Ochronie Środowiska z dnia 27.04.2001 r., Rozporządzenie RM z 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych



z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko) Inwestor obowiązany jest do wariantowania przedsięwzięcia. W przedstawionej prognozie nie została jednak przedstawiona alternatywna lokalizacja, jak i również analiza sytuacji w przypadku nieprzeprowadzenia inwestycji. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 5f. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami, uwagi mogą być składane do projektu planu – dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa w ochronie środowiska, a nie do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Ponadto projekt planu określa dopuszczalną funkcję dla przedmiotowego terenu, a nie odnosi się do obiektów realizowanych w zakresie wskazanego przeznaczenia. Dlatego też przepisy Rozporządzenia RM z 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko... nie mają zastosowania do projektu planu i prognozy. Konieczność przeprowadzenia wariantowania dotyczy w tym wypadku przedsięwzięcia, a nie MPZP. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

6a – 6g uwagi osoby prywatnej:

**6a.** Zastrzeżenie odnośnie funkcji (gastronomiczno – hotelowych, wieży widokowej) innych niż służące obsłudze morskiej przystani rybackiej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6a. Funkcje określone ustaleniami planu dopuszczają wyłącznie funkcje związane z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej. Ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji funkcji komercyjnych np. gastronomicznych i hotelowych, nie wynikających z programu funkcjonalnego morskiej przystani rybackiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**6b.** Zastrzeżenie odnośnie lokalizacji obiektu o dużych gabarytach na wydmie ze względów przyrodniczych. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6b. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego i obejmuje jedyną dopuszczalną lokalizację związaną z polityką ochrony brzegu morskiego i dopuszczonej działalności w jego zasięgu. Lokalizacja przystani wprowadzi znaczące zmiany w obszarze przeznaczonym pod zabudowę. Zmiany te będą miały charakter negatywnych (likwidacja roślinności), ale nie ma jednoznacznych przesłanek, że doprowadzą do wzrostu zagrożenia wobec przyrody na terenach sąsiednich większego niż występujący obecnie w trakcie oraz po sezonie wakacyjnym. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**6c.** Zastrzeżenie odnośnie hałasu generowanego przez funkcje wprowadzane w miejscowości Dębki. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6c. Dopuszczalne poziomy hałasu wynikają z przepisów odrębnych i obowiązują na obszarze planu. Ustalenia planu ograniczone są, zgodnie z przepisami, do terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu, nie regulują zagospodarowania poza obszarem planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**6d.** Brak opinii urzędu do spraw rybołówstwa dotyczącej rozwoju połowów w Dębkach. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6d. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego z dnia 9 kwietnia 2008 r. Projekt planu został uzgodniony z Dyrektorem Urzędu Morskiego. W polskiej administracji państwowej nie ma urzędu ds. rybołówstwa. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**6e.** Brak opinii w sprawie wpływu na środowisko planowanej inwestycji. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6e. Ocena wpływu na środowisko planowanej inwestycji przeprowadzana będzie w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywana jest prognoza oddziaływania planu na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**6f.** Brak opinii dotyczącej finansowania inwestycji przez UE. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6f. Zgodnie z przepisami o planowaniu brak podstaw do załączania tego typu opracowań i opinii. Projekt planu posiada wszystkie wymagane przepisami opinie. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**6g.** Zastrzeżenie dotyczące sposobu finansowania planowanej inwestycji. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 6g. Sposób finansowania nie stanowi przedmiotu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

7a – 7d uwagi osoby prywatnej:

**7a.** Protest przeciwko projektowi budowy tzw. Domu Rybaka na terenie chronionych wydm. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 7a. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego z dnia 9 kwietnia 2008 r. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**7b.** Zastrzeżenie odnośnie funkcji komercyjnych (obiektu hotelowo-gastronomicznego) dopuszczonych na terenie planu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 7b. Funkcje określone ustaleniami planu dopuszczają wyłącznie funkcje związane z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej. Ustalenia planu nie dopuszczają lokalizacji funkcji komercyjnych np. gastronomicznych i hotelowych, nie wynikających z programu funkcjonalnego morskiej przystani rybackiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**7c.** Brak uzasadnienia funkcjonalnego dla kubatury planowanego obiektu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 7c. Funkcja oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pod planowaną inwestycję, określone w projekcie planu, uwzględniają potrzeby rybaków i umożliwiają lokalizację programu użytkowego pozwalającego na prawidłowe funkcjonowanie przystani morskiej. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**7d.** Wniosek o nienaruszalność unikalnych walorów przyrodniczych pasa wydm i lasu wzdłuż wybrzeża w Dębках. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 7d. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką. Związana z tym jest wycinka drzew i przekształcenia krajobrazu. Nie jest możliwe zachowanie walorów przyrodniczych w stanie nienaruszonym. Obowiązuje przekształcenie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Zachowanie walorów przyrodniczych terenu jest regulowane

poprzez odrębne decyzje środowiskowe i monitoring wpływu ustaleń planu na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

8a – 8h uwagi osoby prywatnej:

**8a.** Nie odpowiadający potrzebom rybaków duży gabaryt obiektu, jak również nie wynikający z potrzeb technologicznych przystani rybackiej (brak projektu technologicznego). Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8a. Funkcja oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pod planowaną inwestycję, określone w projekcie planu, uwzględniają potrzeby rybaków i umożliwiają lokalizację programu użytkowego pozwalającego na prawidłowe funkcjonowanie przystani morskiej. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8b.** Niewystarczające dla potrzeb rybaków (powierzchnia) dwa stanowiska warsztatowe dla remontów łodzi. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8b. Nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Uwaga dotyczy rozwiązań architektonicznych obiektu budowlanego, nie rozwiązań urbanistycznych stanowiących przedmiot ustaleń projektu planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8c.** Zastrzeżenie odnośnie estetyki wieży widokowej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8c. Nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Ustalenia planu określają wyłącznie dopuszczalne parametry obiektu budowlanego, na podstawie których będzie mógł być zaprojektowany i wybudowany obiekt budowlany. Ustalenia projektu planu stanowią o gabarytach i proporcjach obiektu budowlanego natomiast nie o jego estetyce. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8d.** Zastrzeżenie odnośnie sposobu utrzymania i finansowania obiektu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8d. Nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Brak podstaw prawnych do wprowadzania zapisów dotyczących sposobu zarządzania i finansowania zrealizowanej inwestycji i utrzymania obiektu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8e.** Zastrzeżenie odnośnie wycinki drzewostanu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8e. Ustalenia projektu planu określają obszar, na którym dopuszczalna jest lokalizacja obiektu budowlanego i zmiana zagospodarowania terenu. Poza obszarem przeznaczonym pod obiekt budowlany obowiązuje zakaz wycinki drzewostanu. Na obszarze przeznaczonym pod lokalizację obiektu budowlanego obowiązuje zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem miejsc niezbędnych dla lokalizacji zabudowy i niezbędnych urządzeń budowlanych po uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni (§ 26. 1.). Na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, w trakcie procedury sporządzania planu, została uzyskana decyzja Ministra Środowiska zezwalająca na powyższą zmianę przeznaczenia. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w związku z czym zmniejszona została liczba drzew dopuszczona do wycinki. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8f.** Zastrzeżenie odnośnie szerokiego, wyasfaltowanego dojazdu z utwardzonymi chodnikami dla pieszych i konieczności wycinki drzewostanu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8f. Brak w projekcie planu zapisów dotyczących utwardzonego dojazdu z chodnikami i konieczności wycinki drzewostanu. Planowane dojazdy zlokalizowane są w obrębie istniejących i nie wymagają wycinki drzew. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8g.** Sposób ochrony wydm i lasu w sąsiedztwie Rybaczówki. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8g. Projekt planu w obrębie wyznaczonych granic planu określa funkcje oraz zasady użytkowania terenu (dla każdego terenu elementarnego - Rozdział 3 Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego). Natomiast zagadnienia z zakresu ochrony terenów sąsiednich są regulowane przepisami dot. działalności UM, działalności NPK oraz przepisów wynikających z przepisów o lasach i ochronie środowiska i przyrody. Projekt planu nie ustala zasad zagospodarowania dla terenów nie objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**8h.** Zalecenie wpisania się dyskretnie w otoczenie. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 8h. Zalecenie wpisania się dyskretnie w otoczenie jest realizowane poprzez ustalenia projektu planu dotyczące formy obiektu i np. poprzez kolorystykę. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

9a – 9e Uwagi Nadmorskiego Parku Krajobrazowego:

**9a.** Inwestycja w planowanym rozmiarze i lokalizacji stanowić będzie agresywną dominantę krajobrazową w obecnie nieurbanizowanym krajobrazie pasma wydm charakterystycznym dla Dębek i ciągnącym się wzdłuż całego wybrzeża tej miejscowości. Z uwagi na cele ochrony specyfiki nadmorskiego krajobrazu Parku (Rozporządzenie Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, §2 pkt 1. podpkt 1. i 7.) inwestycja w tej lokalizacji powinna zostać ograniczona do absolutnego minimum. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 9a. Skala liniowa dopuszczonego planem przekształcenia wynosi około 150 m, co stanowi około 0.17% długości linii brzegowej o charakterze mierzejowym i wydmowym na terenie NPK. Ingerencja w nieurbanizowany teren Nadmorskiego Parku Krajobrazowego jest nieunikniona ze względu na Zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w sprawie lokalizacji morskiej przystani rybackiej i konieczności jej zorganizowania na potrzeby miejscowych rybaków i administracji morskiej. Ustalenia projektu planu wprowadzają zasady oraz zwiększają ograniczenia w zakresie bryły obiektu i przeznaczenia terenu pod zabudowę poprzez zmniejszenie dopuszczalnych parametrów. Jednocześnie wskazuje się, że warunki wykonania inwestycji określa się w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w pozwoleniu na budowę. Wprowadzenie nowego zainwestowania w granicy pasa wydm wpłynie na obiór krajobrazu, dlatego też na etapie uzyskania warunków wykonania inwestycji wskazane jest opracowanie studium krajobrazowego na potrzeby projektu budowlano-architektonicznego. Działanie takie pozwoli na jak najlepsze zachowanie walorów zapisanych w §2.1.1. podpkt 1. i 7. Rozporządzenia, a jednocześnie umożliwi realizację §2.1.6) zachowanie wartości kultury niematerialnej, w szczególności swoistości etnicznej oraz tradycyjnych zajęć i zwyczajów społeczności kaszubskiej. Rybactwo sztrandowe to tradycyjna i ginąca forma rybołówstwa. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**9b.** Ze względu na wymóg ochrony krajobrazu wybrzeża wydmowego, unikatowego w skali kraju i rzadkiego w skali Europy oraz z uwagi na obowiązujący w Parku zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od morza, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (Rozp. Nr 55/06 Woj. Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie NPK, §3. pkt 1. podpkt 7.), należy rozpatrzyć inne alternatywy rozwiązań projektowych (dostosowanie ilości projektowanych boksów do faktycznych potrzeb i możliwości wykorzystania przez załogi kutrów, eliminacji ciągu produkcyjnego i przetwórstwa przy tak kontrowersyjnej lokalizacji obiektu i przeniesienie

tej funkcji - jeżeli faktycznie istnieje taka potrzeba do obiektów zlokalizowanych na zapleczu wydmy) co pozwoli na zmniejszenie gabarytów projektowanego budynku produkcyjnego i umożliwi wkomponowanie go w istniejący krajobraz i otaczający drzewostan. Natomiast dopuszczenie w projekcie planu dominanty, która ma pełnić funkcję wieży widokowej jest niezgodne z prawem. Obiekt taki nie służy celom określonym w wyjątkach o zakazu zabudowy w odległości 100 m od brzegu morskiego - kardynalna zasada prawna mówi o zakazie rozszerzania wyjątków. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 9b. Długość wybrzeża typu wydmowego - powstałego w wyniku akumulacji morskiej w połączeniu z procesami eolicznymi oraz wybrzeża płaskiego – niskiego wynosi ok. 420 km na ok. 840 km polskiej ogólnej linii brzegowej i jest to typ wybrzeży charakterystyczny dla regionu pasa nadmorskiego, dlatego też mylącym może być zastosowanie sformułowania unikatowy odnośnie krajobrazu wybrzeża wydmowego. Projekt planu pozostaje w zgodzie z §3. pkt 1. podpkt 7. (Rozp. Nr 55/06 Woj. Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie NPK,) stanowiąc wskazany wyjątek dotyczący obiektów służących, gospodarce wodnej lub rybackiej i jest odpowiedzią na wnioski rybaków oparte o dotychczasową lokalizację punktu sztrandowania. Zaproponowany parametr dominanty jest wartością dopuszczalną co nie oznacza konieczności realizacji w tym zakresie. Na etapie uzyskania warunków wykonania inwestycji wskazane jest opracowanie studium krajobrazowego dla na potrzeby projektu budowlano-architektonicznego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

9c. Z uwagi na jeden z celów ochrony Parku, jakim jest zachowanie historycznie zróżnicowanych typów przestrzennych wsi rybackich oraz osad letniskowych wraz z ich tradycją architektoniczną (Rozp. Nr 55/06 Woj. Pomorskiego z dnia 15 maja 2006r. w sprawie NPK, §2. pkt 1. podpkt 5.), wskazuje się na zasadność dopasowania bryły obiektu budowlanego przewidzianego w planie, do wielkości i formy nawiązującej do tradycyjnego budownictwa Dębek. Wielkość obiektu dopuszczonego w projekcie planu (pow. 900m<sup>2</sup>) rozmiarem zbliżona jest do powierzchni wielkogabarytowych obiektów handlowych typu market. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 9c. Parametry zabudowy określone w projekcie planu bazują na tradycyjnej zabudowie Dębek – wysokość, geometria dachu, kolorystyka zabudowy. Powierzchnia zabudowy została ograniczona do minimum z jednoczesnym zachowaniem parametrów umożliwiających na lokalizację programu użytkowego zgodnego z funkcją obiektu. Ze względu na konieczność zachowania powierzchni niezbędnej dla zamieszczenia programu użytkowego budynku morskiej przystani rybackiej (uzgodnionego z Urzędem Morskim) nie jest możliwe wierne powtórzenie powierzchni zabudowy charakterystycznej dla wsi Dębki. Średnia powierzchnia zabudowy w Dębkach to około 150 – 200 m<sup>2</sup>. W projekcie planu powierzchnia zabudowy budynku została określona na poziomie maksymalnie 700 m<sup>2</sup>, co pozwala na prawidłowe zaprojektowanie budynku morskiej przystani rybackiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

9d. Dodatkowo zwraca się uwagę na brak ekonomicznego uzasadnienia lokalizacji i rozmiaru obiektu budowlanego mającego obsługiwać przystań. Zlokalizowanie obiektu zgodnie z projektem planu spowoduje całoroczne wystawienie go najdłuższą elewacją na bezpośrednie oddziaływanie niekorzystnych warunków sztormowych, co wielokrotnie zwiększy koszt ogrzewania, konserwacji i utrzymania budynku. Z uwagi na ten aspekt w tradycji budownictwa na Wybrzeżu otwartego morza nie stosuje się takich rozwiązań. Nawet współczesne, samofinansujące się budynki lokalizowane są za łagodzącą oddziaływania sztormowe linią drzew lub/i pasmem wyższych wydm. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 9d. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Rozwiązania techniczne obiektów budowlanych nie stanowią przedmiotu planu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

9e. W wyniku realizacji inwestycji nastąpi negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, co zostało pominięte przez autorów „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa - „Rybacówka”, a co potwierdzono podczas inwentaryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej w dniu 25.09.2009r. przez pracowników NPK i Zespołu Terenowego RDOS: - nastąpi całkowita likwidacja

około 1000m<sup>2</sup> młodej formy siedliska przyrodniczego 2180 - Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, umieszczonego na liście rodzajów siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (Załącznik I do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). - zgodnie z informacją uzyskaną od Urzędu Morskiego, usuniętych zostanie około 1700 drzew w wieku ponad 40 lat, a narażonych na wydeptywanie - co najmniej 1000m<sup>2</sup> roślinności nawydmorej, pełniących funkcję glebochronną i wiatrochronną, istotną z punktu widzenia bezpieczeństwa publicznego; - nastąpi całkowita likwidacja runa leśnego gdzie gatunki objęte ochroną gatunkową w tym rzadkie: \* tajeża jednostronna (*Goodyera repens*) – szacunkowo ok. 2700 osobników, rozmieszczonych płatowo, dość regularnie na całej powierzchni; \* paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*) – szacunkowo ok. 10% udziału w runie, rozmieszczona płatowo na całej powierzchni; \* konwalijka dwulistna (*Maianthemum biforium*) – szacunkowo poniżej 5% udziału w runie, rozmieszczona płatowo na całej powierzchni; \* osobniki z rodzaju zaraza (*Orobanche sp.*) – szacunkowo poniżej 1% udziału w runie, nieliczne stanowiska. Biorąc pod uwagę cel ochrony Parku, jakim jest obowiązek ochrony wyżej wymienionych walorów przyrodniczych (zgodnie z Rozp. Nr 55/06 Woj. Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie NPK, §2. pkt 1. podpkt 1, 2, 3, 7), zasadne jest rozważenie alternatywnej lokalizacji obiektu budowlanego obsługującego przystań rybacką, np. w granicach zwartej zabudowy miejscowości lub na jej obrzeżu, nie powodującej tak istotnych, niekorzystnych zmian przyrodniczych i krajobrazowych. Realizacja omawianego przedsięwzięcia inwestycyjnego pt. "Rybacówka" musi być kompromisem, który bodaj po części uwzględni potrzeby i oczekiwania wszystkich grup interesu na tym terenie. Jednocześnie Zarząd Nadmorskiego Parku Krajobrazowego zwraca uwagę na poważne uchybienia w treści wyłożonej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa - „Rybacówka”: - Autorzy „Prognozy...” zdają się nie znać terenu, dla którego wykonali opracowanie -treść odnosi się ogólnie do obszaru Dębek, a nie do terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Treść opracowania szeroko opisuje walory Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i okolicznych form ochrony przyrody (opisane w wielu dostępnych opracowaniach), natomiast nie zawiera oceny cech środowiska terenu objętego planem, nie dając tym samym podstawy do przeprowadzenia wiarygodnej oceny skutków oddziaływania planu.- Opisy środowiska biotycznego są niekompletne i błędne merytorycznie, co zostało wykazane podczas weryfikacji treści „Prognozy...” w terenie, przeprowadzonej przez pracowników RDOŚ w Gdańsku i NPK. Brakuje wielu podstawowych informacji o walorach przyrodniczych terenu, a informacje zamieszczone w treści opracowania są szczątkowe i podane w sposób świadczący o braku znajomości przez autorów podstawowych pojęć przyrodniczych i zasad funkcjonowania krajobrazu.- Praktycznie nie przeprowadzono „Oceny odporności środowiska na degradację” - informacje zawarte w rozdziale pod tym tytułem są ogólnymi stwierdzeniami, a nie faktyczną oceną.- Ocena oddziaływania planu na środowisko opiera się min. na propozycji szczegółowych rozwiązaniach technicznych, których nie zawiera treść planu.- Autorzy „Prognozy...” bezpodstawnie twierdzą, że „Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu, przy aktualnym stanie prawnym ochrony NPK, nie spowoduje degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych parku”. Jak wykazano we wcześniejszych uwagach, inwestycja w planowanej formie i lokalizacji pociągnie za sobą liczne negatywne zmiany w krajobrazie i środowisku przyrodniczym. Samo sformułowanie: „przy aktualnym stanie prawnym ochrony NPK”, jest błędne z punktu oceny stanu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, których wartość jest niezależna od stanu prawnego ochrony Parku.- Brak pełnych informacji nt. podstaw prawnych Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (rozdz. pt. „Ocena oddziaływania projektu planu na środowisko obszarów objętych formami ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000”) tj. wymienionego Rozporządzenia nr 10/08 z dn. 6 marca 2008r. (Dz. Urz. nr 22 poz. 630) w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.- Przedstawione kryteria oceny skutków (rozdz. pt. „Systematyka ustaleń planu według potencjalnego wpływu na środowisko”) podważają rzetelność i bezstronność opracowania. Autorzy opracowania skutki realizacji planu, które potencjalnie nie wprowadzą żadnych (ani pozytywnych ani negatywnych) zmian w środowisku przyrodniczym, zakwalifikowali jako korzystne. Oddziaływanie, które potencjalnie doprowadzi do negatywnych zmiany w środowisku - budowa obiektu budowlanego -uznano za neutralne, pomijając przy tym informacje wskazujące na niekorzystne oddziaływanie wymienione wcześniej w uwagach NPK do projektu planu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

#### Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 9e. Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń planu mogących ograniczyć oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko poprzez ograniczenie terenu pod zainwestowanie na terenie elementarnym

05.UR Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. i skutkuje realizacją obiektu. Nie jest możliwe lokalizowanie infrastruktury przystani niezbędnej do jej funkcjonowania poza wyznaczonym terenem portu. Nie została zaproponowana inna alternatywna lokalizacja morskiej przystani rybackiej ani obszar, na którym mogłaby zostać zrealizowana infrastruktura i zabudowa obsługująca przystań. Ponadto położenie morskiej przystani rybackiej w przedstawionej lokalizacji wynika z potrzeby zachowania rybactwa sztrandowego jako tradycyjnej i ginącej formy rybołówstwa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu w oparciu o wnioski do planu, z uwzględnieniem dokumentów takich jak w/w zarządzenia oraz zgodnie z przepisami szczególnymi. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami, w tym między innymi z Dyrektorem Urzędu Morskiego oraz została uzyskana decyzja Ministra Środowiska zezwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Po analizie uwag, powierzchnia zabudowy została zmniejszona w stosunku do zaproponowanej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, w związku z czym zmniejszone zostało oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Uwaga nie uwzględniona w zakresie dotyczącym prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Zgodnie z przepisami, uwagi mogą być składane do projektu planu – dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa w ochronie środowiska, a nie do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Wyjaśnienia dotyczące negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze: a) Zgodnie z interpretacją przedstawioną w Interpretation manual of European Union habitats ver. EUR27 (2007) do siedliska przyrodniczego 2180 zaliczono min. naturalne i półnaturalne (spontanicznie wykształcone ze starych plantacji) o dobrze rozwiniętej strukturze pionierskie lasy z olszą lub sosną zwyczajną, występujące na wybrzeżu Bałtyku. Drzewostan na terenie projektu planu w całości pochodzi z nasadzenia, jest jednogeneracyjny o wyrównanym wieku, stosunkowo młody i przegęszczony, a więc nie spełnia kryteriów określonych w „Przewodniku do Interpretacji Siedlisk Przyrodniczych Unii Europejskiej” i dlatego wykształcone na omawianym terenie zbiorowisko nie może być zaklasyfikowane jako siedlisko 2180. b) Zgodnie z informacją zamieszczoną w Prognozie opis walorów przyrodniczych działki 451/1 pochodzi z opisu taksacyjnego wykonanego przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej o/Gdynia. Nie ma podstaw do kwestionowania zgodności wymienionego dokumentu ze stanem faktycznym. c) Ilość drzew przeznaczonych do wycinki uzależniona będzie od przyjętych rozwiązań projektowych, projekt planu wprowadza zakaz wycinki, która nie jest niezbędna do lokalizacji zabudowy i nakazuje uzyskanie uzgodnienia Urzędu Morskiego. d) Wymieniona konwalijka dwulistna nie jest gatunkiem objętym ochroną. Działania minimalizujące związane są z projektem i realizacją obiektów dopuszczonych planem, w związku z tym określenie ich zakresu powinno dotyczyć projektu architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania terenu oraz znaleźć swój wyraz w raporcie oddziaływania na środowisko. Likwidacja runa jest niezbędna, ale niejednoznaczna ze zniszczeniem gatunków chronionych, dla których można opracować program przesiedlenia w obrębie działki na teren, który nie będzie objęty zagospodarowaniem oraz na teren działki sąsiedniej, położonej po wschodniej stronie. Występowanie osobników gatunków chronionych, a zagrożonych likwidacją, narażone są ze względów nie wynikających z ustaleń planu, a ze względu na ekspansję chorologiczną inwazyjnego kenofitu *Impatiens glandulifera*, zajmującego ok. 50 m<sup>2</sup> powierzchni działki. I o ile w przypadku zagrożenia zewnętrznego, jakim jest budowa „Rybackówki” można zastosować wspomniane wyżej działania minimalizujące, o tyle w przypadku wewnętrznego zagrożenia dla zbiorowiska, jakim jest obecność niecierpka, istotne jest skupienie się na skutecznej walce zmierzającej do jego eliminacji. Przesiedlenia gatunków chronionych wiąże się z ryzykiem przeniesienia razem z nimi nasion niecierpka. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uwagi nieuwzględnione po III wyłożeniu, które odbyło się w terminie od 1 września do 26 września 2011 r. W terminie składania uwag do dnia 11 października 2011 r., wniesione zostały następujące uwagi o podobnej treści przez osoby prywatne:

1a – 1n uwagi osoby prywatnej:

**1a.** Brak sprecyzowania funkcji, rodzaju usług i rodzaju produkcji na terenie elementarnym UR - dotyczy §6.1. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1a. Uwaga nieuwzględniona. §6 projektu planu określa wyłącznie rodzaje przeznaczenia występujące na terenie całego planu. §24 projektu planu określa przeznaczenie terenu poprzez precyzyjne ustalenie funkcji usługowych: administracyjnych, kultury, handlu oraz funkcji produkcyjnych ograniczonych do przetwórstwa. Wszystkie te funkcje związane są tylko wyłącznie z funkcjonowaniem morskiej przystani

rybackiej. Z definicji ścisłego przeznaczenia wynika zakaz lokalizacji innych funkcji niż wyżej wymienione. W §24.2 określony został również procentowy udział funkcji usługowych administracji i kultury w wysokości 40% dla terenu elementarnego 05.UR, to jest jedyne terenu, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1b.** Nieodpowiednie miejsce dla lokalizacji tak dużej inwestycji: \* Postulat wspólnego rozważenia budowy rybacówki w głębi lądu, przy już powstałej drodze dojazdowej do plaży, równoległe do tej drogi.\* „Realizacja inwestycji będzie związana z likwidacją szaty roślinnej o powierzchni mogącej dojść do 2200 m<sup>2</sup>, w tym obejmującej roślinność chronioną”. \* Zgodnie z pkt. 3.16 prognozy „W niedalekiej perspektywie strefa przybrzeżna gminy Krokowa może być rejonem konfliktu między środowiskiem morskim i lądowym”. \* Teren objęty planem mieści się w strefie brzegowej morza, gdzie występuje zagrożenie ruchami masowymi ziemi (abrazją, osuwiska, obrywy). Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1b. Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką na terenie morskiej przystani rybackiej. W projekcie planu miejscowego, w stosunku do wcześniejszych wersji tego projektu, wyłożonych do publicznego wglądu w trakcie I i II wyłożenia, zostały wprowadzone ograniczenia wielkości inwestycji: powierzchni obszaru lokalizacji zabudowy, powierzchni zabudowy do 700 m<sup>2</sup> oraz miejsc parkingowych do 10 miejsc postojowych łącznie dla całej inwestycji. Występujące na obszarze planu warunki klimatyczne, czy geologiczne, jak również prognozy dotyczące przekształceń w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego nie stanowią, zgodnie z przepisami odrębnymi, podstawy do zakazu zabudowy. Bezpieczeństwo inwestycji, to jest budynku służącego do obsługi morskiej przystani rybackiej winno być, zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, zapewnione poprzez właściwe zaprojektowanie obiektu i jego eksploatację. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1c.** Planowana inwestycja jest niezgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1c. Uwaga nieuwzględniona. Przez zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. i stanowi działanie gospodarcze, i społeczne. Lokalizacja tej inwestycji i związane z nią skutki dla środowiska przyrodniczego nie wpłyną na zachwianie równowagi przyrodniczej oraz nie spowodują utraty trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Negatywne skutki inwestycji ograniczają się głównie do zniszczenia szaty roślinnej na etapie budowy inwestycji. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko i szczegółową analizą szaty roślinnej występującej na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie, straty wywołane inwestycją nie naruszają i nie zagrażają populacji gatunków chronionych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1d.** Brak podstaw i uzasadnienia dla przyjętych w projekcie planu parametrów wysokości zabudowy - nie więcej niż 10 m, ale i nie więcej niż 12 m i 23,5 m oraz obowiązku zastosowania dominanty w odniesieniu do wkomponowania zabudowy w otoczenie przyrodnicze i chroniony krajobraz. Według prognozy „proponowane zagospodarowanie związane jest z obiektem, który będzie elementem obcym w stosunku do zastałego zagospodarowania” oraz „zapisy planu dopuszczają obiekt, który w stosunku do występującego obecnie krajobrazu jest elementem obcym”. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1d. Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja morskiej przystani rybackiej wynika z Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 kwietnia 2008 r. Realizacja tego zarządzenia skutkuje budową obiektu obsługującego morską przystań rybacką. Lokalizacja obiektu na terenie pozbawionym



zabudowy skutkuje jego widocznością w krajobrazie. Ustalone w projekcie planu wysokości zabudowy, stanowią wartości maksymalne i wynikają z analiz uwzględniających istniejący krajobraz, program użytkowy, i charakter obiektu do obsługi morskiej przystani rybackiej, jak również wymogi architektoniczno - budowlane stawiane obiektom tego typu. Gabaryty obiektu ograniczone do wysokości zadrzewień występujących na wydmie pozwalają na niedominujące w krajobrazie zaistnienie obiektu. Zróznicowanie wysokości w obrębie budynku pozwala na ukształtowanie obiektu o wysokich walorach architektonicznych, harmonijnego kompozycyjnie. Zapisy prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze stwierdzają, że w istniejącym krajobrazie projektowane zagospodarowanie będzie elementem obcym. Jednocześnie też jest napisane, że o zakresie wpływu na krajobraz będą decydowały rozwiązania architektoniczne. W związku z powyższym, studium krajobrazowe potencjalnego obiektu winno być elementem raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Taki postulat został również ujęty we wnioskach dla administracji w prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1e.** Projekt planu miejscowego wykonano do zaprojektowanego już obiektu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1e. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1f.** Brak w tekście uchwały wymogu wykonania Studium Krajobrazowego pozwalającego na skorygowanie parametrów liczbowych zabudowy. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1f. Uwaga nieuwzględniona. Brak przepisów odrębnych umożliwiających nałożenie obowiązku wykonania Studium Krajobrazowego w ustaleniach planu. Inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Sporządzany w procedurze Oceny oddziaływania na środowisko raport, zgodnie z przepisami, winien zawierać między innymi ocenę oddziaływania na krajobraz. Postulat opracowania studium krajobrazowego potencjalnego obiektu został również ujęty we wnioskach dla administracji w prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1g.** Sugestia, że próba zaprojektowania zabudowy o niższych wysokościach i mniejszej kubaturze spotka się z negatywną reakcją inwestora. Brak informacji kto jest inwestorem. Sugestia, że inwestor będzie chciał maksymalizować gabaryty obiektu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1g. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1h.** Nieuwzględnienie zalecenia wynikającego z prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącego ograniczenia miejsc postojowych dla funkcji usługowych do 1 miejsca na gospodarstwo i 3 miejsc dla służb oraz ilości i długości ciągów komunikacyjnych obsługujących budynek. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1h. Uwaga nieuwzględniona. Wskaźniki potrzeb parkingowych, określone w projekcie planu, uwzględniają potrzeby rybaków oraz określają ilość miejsc postojowych niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania morskiej przystani rybackiej. Ustalone w projekcie planu parametry: maksymalna ilość miejsc parkingowych, tj. 10 stanowisk oraz minimalnie 70% powierzchni biologicznie czynnej pozwalają na ukształtowanie terenu elementarnego 05.UR zgodnie z zasadą oszczędnego gospodarowania terenem. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1i.** Nieuwzględnienie postulatu prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącego konieczności wprowadzenia ogrodzeń ograniczających dostępność terenów z kierunków nie wynikających z obsługi komunikacyjnej. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1i. Uwaga nieuwzględniona. Brak podstaw prawnych do wskazania w projekcie planu obowiązku wprowadzenia ogrodzeń ograniczających dostępność terenów z kierunków nie wynikających z obsługi komunikacyjnej. Ustalenia planu nakazują właściwe zabezpieczenie wydm nadmorskich zgodnie z przepisami ochrony środowiska (§9 ust. 1 pkt 8 projektu planu). Ponadto sposób zabezpieczenia terenu morskiej przystani rybackiej określają przepisy odrębne oraz zgodnie ze wskazaniami prognozy oddziaływania na środowisko, sposób zabezpieczenia terenów przyrodniczych winien być wskazany w decyzji środowiskowej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

1j. Nieuwzględnienie postulatu prognozy oddziaływania na środowisko w sprawie wykluczenia funkcji uciążliwych (wędzarnia), ani żadnych innych np. mieszkalna, hotelowa, kawiarniana, pensjonatowa. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1j. Uwaga nieuwzględniona. §24 projektu planu określa przeznaczenie terenu poprzez precyzyjne ustalenie funkcji usługowych: administracyjnych, kultury, handlu oraz funkcji produkcyjnych ograniczonych do przetwórstwa. Wszystkie te funkcje związane są tylko i wyłącznie z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej. Z definicji ścisłego przeznaczenia wynika zakaz lokalizacji innych funkcji niż wyżej wymienione. W związku z powyższym, nie jest możliwa lokalizacja funkcji takich, jak na przykład mieszkaniowa czy zakwaterowania turystycznego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

1k. W prognozie oddziaływania na środowisko określono realizację inwestycji jako dyskusyjną, powodującą istotne przekształcenia środowiska związane z likwidacją występującej szaty roślinnej, ingerującą w krajobraz chroniony. Mimo, to uznano, że inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko. Niedopuszczalne jest określanie w prognozie oddziaływania na środowisko wpływu inwestycji w niektórych aspektach jako „dyskusyjnego”, czy „domagającego się zbadania”. Powinno to dyskwalifikować zarówno prognozę, jak i samo przedsięwzięcie. Prognoza oddziaływania nic nie mówi o konieczności wycięcia sporego obszaru 50-letniego drzewostanu. Przemilcza w ogóle wpływ inwestycji na przyrodę ożywioną, czyli zwierzęta. Nie podaje żadnych alternatyw – ani lokalizacyjnych, ani gabarytowych. Nie wskazuje rozwiązania najkorzystniejszego dla przyrody. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1k. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

1l. Sugestia, że presja inwestycyjna jest animatorem projektu, a nie ochrona środowiska i krajobrazu. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1l. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

1m. Wątpliwość dotycząca sposobu korzystania z drogi wewnętrznej. Nie ustala się w projekcie planu drogi wewnętrznej 01.KX jako publicznego dojścia do plaży. Czy istnieje możliwość zamknięcia drogi przez zarządcę terenu i drogi? Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:

Ad. 1m. Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna oznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako 01.KX stanowi drogę wewnętrzną, zlokalizowaną w granicach morskiej przystani rybackiej. Teren przystani rybackiej jest obszarem o ograniczonym dostępie publicznym. W związku z powyższym nie jest możliwe zakwalifikowanie drogi wewnętrznej 01.KX jako publicznego dojścia do plaży. Sposób korzystania z istniejącego dojścia jest określany przez Zarządcę morskiej przystani rybackiej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**1n.** Sprzeciw odnośnie zatwierdzenia projektu uchwały. Wójt Gminy Krokowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

**Uzasadnienie dla nieuwzględnienia uwagi:**

Ad. 1n. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

do Uchwały Nr XVII/174/2011 Rady Gminy Krokowa  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY KROKOWA ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie dotyczące **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”**, sporządzone zostało na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 pkt. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w nawiązaniu do Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka”. Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Infrastruktura techniczna stanowi kategorię zadań własnych gminy, ujętą w niniejszym rozstrzygnięciu. Pod pojęciem **infrastruktury technicznej** (zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) należy rozumieć – urządzenie albo modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należą sprawy: - gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;- działalności w zakresie telekomunikacji. 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczkówka” nie przewiduje realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej, polegających na budowie i utrzymaniu dróg publicznych, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz oraz działalności w zakresie telekomunikacji.