

UZASADNIENIE

do uchwały nr ... Rady Gminy Krokowa z dnia ... 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa

Podstawa prawna: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa.

Do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XLVI/503/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa.

Obszar opracowania planu znajduje się na północ od wsi Żarnowiec, w obrębie geodezyjnym Żarnowiec oraz, w zachodniej części, w obrębie geodezyjnym Wierzchucino i obejmuje tereny rolnicze oraz leśne a także tereny rzeki Piaśnicy. Są to głównie tereny niezabudowane, nieobjęte planem miejscowym. W południowej części obszaru opracowania znajduje się ośrodek wydobywczy ropy naftowej i gazu ziemnego „KRNiGZ Gorzysław Ośrodek Produkcyjny Żarnowiec W” wraz z częścią terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W”.

Ponieważ obszar objęty planem obejmuje tereny o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, celem przystąpienia do opracowania planu była przede wszystkim ochrona tych walorów, polegająca głównie na zachowaniu i ochronie otwartego krajobrazu oraz uniemożliwieniu ekspansji zabudowy rozproszonej, zwłaszcza w obliczu rosnącej liczby powstających na terenach leżących na południe od wsi Dębki samowoli budowlanych w postaci obiektów budowlanych jak baraki, domki letniskowe, wiaty etc.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonym uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionym uchwałą nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 r. oraz uchwałą nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r.

obszar opracowania planu oznaczony jest jako strefa funkcjonalna – obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej. Ponadto obszar ten położony jest w granicach następujących form ochrony przyrody: obszaru Natura 2000 Piaśnickie Łąki, rezerwatu przyrody „Piaśnickie Łąki”, Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny a także Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uchwalenie przedmiotowego planu ma na celu realizację sformułowanego w Studium postulatu ograniczania rozproszonej zabudowy w otwartym krajobrazie poprzez uzupełnianie w pierwszej kolejności zabudowy na terenach już zurbanizowanych.

Obszar opracowania planu ma powierzchnię ok. 625 ha. Od strony południowej sąsiaduje z nim droga wojewódzka nr 213 Celbowo-Słupsk, od strony wschodniej – droga powiatowa 1502 G Dębki – Odargowo. Drogi te zapewniają powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem.

2 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przypadku przedmiotowego planu ochrona ładu przestrzennego polega na ochronie otwartego krajobrazu oraz istniejących form przyrodniczych, której podporządkowane są wszystkie ustalenia. Plan umożliwi zabudowę zagrodową na dwóch terenach, dla których ustalono jej kształtowanie w nawiązaniu do zabudowy regionalnej.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ochronę krajobrazu zapewniono w przedmiotowym planie poprzez ustalenie dla większości terenów zakazu lokalizowania budynków, obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę jak wiaty i altany a także obiektów nie połączonych na stałe z gruntem. Ponadto ustalono zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych oraz wież widokowych.

Na terenie ośrodka wydobywczego ropy naftowej i gazu ziemnego dopuszczono budynki socjalne dla obsługi, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Ponadto na dwóch terenach dopuszczono zabudowę zagrodową, której parametry i wskaźniki oparto na parametrach i wskaźnikach typowych dla zabudowy regionalnej a na terenie sąsiadującym z południową granicą obszaru opracowania planu obiekty do obsługi planowanej przystani kajakowej.

W celu ochrony walorów architektonicznych na obszarze opracowania planu ograniczono wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (parter + poddasze użytkowe), ustalono nakaz stosowania prostokątnych rzutów budynków a także symetrycznych, dwuspadowych dachów i układu zabudowy zagrodowej. Ograniczono też możliwość stosowania materiałów budowlanych do materiałów typowych dla zabudowy regionalnej. Ponadto plan zawiera ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Obszar objęty planem leży w granicach form ochrony przyrody: obszaru Natura 2000 Piaśnickie Łąki, rezerwatu przyrody „Piaśnickie Łąki”, Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny a także Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny te są chronione ustaleniami przepisów odrębnych – plan wprowadza ponadto ustalenia, mające na celu wzmocnienie tej ochrony jak:

- zakaz lokalizacji użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne,

- nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- nakaz zachowania naturalnego przebiegu rzeki Piaśnicy oraz zakaz utwardzania jej brzegów,
- nakaz zachowania zieleni towarzyszącej ciekom wodnym oraz drogom.

W tekście uchwały wskazano ponadto konieczność ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalony w planie zakaz zabudowy dla przeważającej części terenów prowadzi, jak wykazano w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko, do zachowania obecnego stanu środowiska i ochrony jego cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko dotyczą funkcjonowania istniejących dróg oraz ośrodka wydobywczego ropy naftowej i gazu ziemnego.

Na obszarze opracowania planu dopuszczono budowę dwóch przystani kajakowych przy rzece Piaśnicy – w północnej i południowej jego części. Ponieważ pierwsza z przystani ma znajdować się na wysokości rezerwatu przyrody „Piaśnickie Łąki” jej zagospodarowanie ograniczono do urządnego miejsca do wyciągania na brzeg i cumowania kajaków, wprowadzono też zakaz grodzenia tego terenu. W przypadku drugiej planowanej przystani dopuszczono budowę obiektu do jej obsługi, lokalizowanie zabudowy ograniczono jednak do części terenu znajdującej się poza zasięgiem obszaru Natura 2000 Piaśnickie Łąki.

W związku z planowanym zlokalizowaniem przystani kajakowej w północnej części obszaru opracowania planu Wójt Gminy Krokowa zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Postanowieniem RDOŚ-Gd-WOO.4240.519.2016.IBA.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie wyrażenia opinii w ww. sprawie, z uzasadnieniem, iż planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a co za tym idzie jego realizacja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto planowane przedsięwzięcie uzyskało zaświadczenie organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 RDOŚ-Gd-PNI.6335.339.2016.JG.2. W ww. zaświadczeniu stwierdzono, że: „zamierzenie zlokalizowane będzie w miejscach gdzie nie występują siedliska przyrodnicze stanowiące przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Piaśnickie Łąki. Z uwagi na lokalizację inwestycji w terenie użytkowanym turystycznie, planowane przedsięwzięcie nie spowoduje utraty powierzchni ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Tym samym realizacja projektu nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, nie zaburzy integralności obszaru Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości”.

Lokalizacja planowanej przystani (na terenie oznaczonym w opracowywanym planie jako ZE – teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej) została dokładnie przeanalizowana również pod kątem oddziaływania na środowisko na podstawie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej. Teren ten przylega do drogi gruntowej prowadzącej od wsi Dębki równolegle do rzeki Piaśnicy do drogi wojewódzkiej nr 213. Po drugiej stronie drogi znajdują się zabudowania związane z usługami turystycznymi. Wybrane miejsce w sąsiedztwie drogi publicznej gwarantuje ograniczenie w maksymalnym stopniu penetracji terenów cennych pod względem przyrodniczym przez turystów.

W projekcie uwzględniono szczególnie ochronę znajdującego się po drugiej (zachodniej)

stronie rzeki Piaśnicy rezerwatu przyrody „Piaśnickie Łąki”. W trakcie opracowania planu przeanalizowano również możliwe oddziaływanie na środowisko drugiej z planowanych przystani kajakowych, dopuszczonej na terenie ZE/US. Ponieważ, jak już wspomniano wyżej, możliwość zabudowy ograniczono do części terenu znajdującej się poza obszarami chronionymi oraz przylegającej do drogi publicznej biegnącej wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu, nie zakłada się tutaj negatywnego wpływu planowanej inwestycji na środowisko.

Rozwój funkcji turystycznej jest od lat jednym z głównych czynników rozwoju Gminy Krokowa, ze względu na jej położenie. Rzeka Piaśnica jest miejscem szczególnie atrakcyjnym do uprawiania turystyki kajakowej, ilość organizowanych spływów kajakowych jest więc co roku bardzo duża. Z tego względu ruch turystyczny wymaga uporządkowania oraz ukierunkowania w sposób, który ograniczy niekontrolowaną penetrację terenów cennych pod względem przyrodniczym. Ustalenie dwóch przystani – początkowej w pobliżu przeprawy mostowej przez rzekę Piaśnicę, w południowej części obszaru opracowania oraz końcowej w Dębkach ma służyć temu celowi.

Do przedmiotowego planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Jej zakres oraz stopień szczegółowości informacji został uzgodniony z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku oraz z RDOŚ w Gdańsku, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prognozie tej wykazano, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska oraz stwierdzono, że uchwalenie planu skutecznie uniemożliwi nieuporządkowany rozwój zabudowy letniskowej w rejonie na południe od wsi Dębki.

W związku z celem planu, jakim jest utrzymanie i ochrona istniejących struktur przyrodniczych, nie zachodziła w związku z jego uchwaleniem potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne wg ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W opracowanym planie ustalono strefę ochrony krajobrazu zabytkowej wsi Dębki, w celu ochrony ekspozycji jej sylwety od strony zachodniej. W strefie tej obowiązuje zachowanie otwartej przestrzeni, wyrażające się między innymi ustaleniem zakazu wykonywania nasadzeń zieleni wysokiej.

Ponadto, w związku z ujawnieniem na terenie ZE/US szczątkowo zachowanych relikwów fundamentów dawnego młyna wodnego i ustanowienia w tym miejscu zabytku archeologicznego, ustalono w planie strefę ochrony konserwatorskiej oraz zawarto zapisy służące zachowaniu i ochronie tych pozostałości (w § 6).

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W kartach terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 47 RM i 48 RM, na których dopuszcza się budynki mieszkalne, ustalono, że tereny te pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, w kartach

terenów 47 RM, 48 RM oraz 49 ZE/US ustalono konieczność wyznaczenia (na każdym z tych terenów) jednego miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

Jednak w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowego planu, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został uwzględniony w prognozie skutków finansowych, sporządzonej dla przedmiotowego planu.

2.7 Prawo własności

Ustalenia projektu planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych, Gminy Krokowa jak i Skarbu Państwa.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z powyższym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też wpływu na nie.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w karcie terenu drogi publicznej, dojazdowej 32 KD-D (§ 14 ust. 13).

Do przestrzeni publicznych w granicach opracowania planu zalicza się ponadto tereny 22 ZL, 26 – 28 WS oraz tereny oznaczone symbolami ZN i WP. Ustalenia projektu planu zabezpieczają tereny pod drogi, rozstrzygają o zasadach i sposobie lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej, biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na całym obszarze opracowania planu: „dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej – sieci i towarzyszących im urządzeń, w tym obsługujących tereny znajdujące się poza obszarem opracowania planu, o ile lokalizacja tych sieci i urządzeń nie koliduje z ustaleniami planu zawartymi w kartach poszczególnych terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania przedmiotowego

planu zapewniona została jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została ogłoszona w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Gminy Krokowa oraz na tablicy ogłoszeń.

O podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono również właściwe do uzgadniania i opiniowania organy i jednostki. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski osób fizycznych i instytucji.

Po sporządzeniu projektu przedmiotowego planu, uzyskaniu opinii i pozytywnych uzgodnień oraz sporządzeniu innych dokumentów wymaganych prawem, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2017 r. do 23 października 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. Informacja o miejscu i terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i zasadach składania uwag do planu, została podana na stronie internetowej Urzędu Gminy Krokowa, w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Krokowa. W terminie wyłożenia projektu planu był on również dostępny na stronie internetowej Urzędu Gminy Krokowa. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 października 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa.

W ustawowym terminie wpłynęło dwadzieścia sześć uwag złożonych na piśmie przez osoby fizyczne. W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało Zarządzenie Wójta Gminy Krokowa z dnia 28 listopada 2017 r.

Ze względu na ujawnienie na działce nr 197/2, obręb Żarnowiec, reliktyw dawnego Młyna Żarnowieckiego oraz wskutek uwzględnienia przez Wójta Gminy Krokowa uwagi dotyczącej planowanej realizacji na tym terenie przystani kajakowej, powodujących konieczność powtórzenia w części procedury, projekt planu został ponownie przekazany do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku oraz niektórych innych instytucji.

Po uzyskaniu uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego 2020 r. do 12 marca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa, o czym poinformowano jak przy pierwszym wyłożeniu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 09 marca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa. W ustawowym terminie zostały wniesione do projektu planu w trybie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu uwagi.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych.

2.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły wnioski od czterech osób fizycznych, dotyczące możliwości zabudowy działek, położonych w północnej oraz południowej części obszaru opracowania. Uwzględniony został wniosek o budowę siedliska rolniczego, pozostałe wnioski, z których dwa dotyczyły dopuszczenia zabudowy o funkcji rekreacyjnej na terenach rolnych zostały nieuwzględnione.

Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Na etapie pierwszego wyłożenia wpłynęło na piśmie dwadzieścia sześć uwag, z których pięć zostało uwzględnionych. Nieuwzględnione zostały głównie uwagi postulujące zagospodarowanie niezgodne z celem opracowania planu (ochrona wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, w tym otwartego krajobrazu), niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz nie dotyczące problematyki planu miejscowego. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło uwag.

W przedmiotowym planie miejscowym uwzględniono interes publiczny przede wszystkim poprzez ustalenia mające na celu ochronę unikatowych walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru, zabezpieczenie terenów pod lokalizację dróg oraz wskazanie rozwiązań w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Ochrona interesów osób prywatnych została zapewniona poprzez uwzględnienie przy ustalaniu granic poszczególnych terenów przebiegu granic działek należących do osób fizycznych.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach sporządzonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym wykazano, że w wyniku realizacji zapisów uchwały nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto realizacja zapisów planu wpłynie korzystnie na poprawę jego jakości, szczególnie na walory krajobrazowe, zapobiegając chaotycznemu rozwojowi obszaru.

2.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: (...)

Celem przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego była ochrona walorów krajobrazowo-przyrodniczych obszaru opracowania. Wyznaczono jedynie cztery tereny, na których możliwe jest sytuowanie budynków: teren istniejącego ośrodka wydobywczego ropy naftowej i gazu ziemnego, dwa tereny zabudowy zagrodowej (w tym

jeden istniejący) oraz teren, na którym dopuszcza się obiekt obsługujący planowaną przystań kajakową. Wszystkie te tereny znajdują się przy granicy obszaru opracowania, w sąsiedztwie istniejących dróg – ich zagospodarowanie nie spowoduje zatem fragmentacji rozległych terenów łąk, będących przedmiotem ochrony.

Układ komunikacyjny na obszarze opracowania zaprojektowano w oparciu o układ dróg istniejących. W sąsiedztwie przebiega droga wojewódzka nr 213 oraz droga powiatowa nr 1502 G. Do obszaru opracowania planu realizowane są połączenia autobusowe.

W ciągu drogi publicznej, dojazdowej 32 KD-D planowane jest urządzenie drogi rowerowej, większość dróg wewnętrznych na obszarze opracowania przystosowana jest do ruchu pieszego i rowerowego.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W uchwale Nr XLIII/465/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, na podstawie analiz zawartych w opracowaniu zatytułowanym „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym 2009 – 2012” gminy Krokowa, że Studium jest aktualne pod względem polityki przestrzennej i przydatności do aktywnego działania w tym zakresie oraz że wymaga aktualizacji pod względem zgodności z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Ponadto stwierdzono częściową nieaktualność obowiązujących na terenie gminy Krokowa planów miejscowych, przy czym nie stwierdzono ich nieważności lub niezgodności z prawem. Ponieważ obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Żarnowieckich” i „Łąk Lubkowskich”, gmina Krokowa nie jest objęta planami obowiązującymi, stwierdzenie to nie ma wpływu na ustalenia tego planu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych, w której oszacowano wpływy do budżetu oraz koszty, jakie poniesie gmina w wyniku realizacji ustaleń planu. Planowane wydatki związane są przede wszystkim z infrastrukturą drogową – budową drogi publicznej, dojazdowej 32 KD-D, wzdłuż której planowany jest ciąg rowerowy. Nie planuje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Realizacja ustaleń planu spowoduje nieznaczny wzrost wpływów z podatków od nieruchomości oraz, w przypadku zbycia przed upływem 5 lat nieruchomości, których wartość wzrośnie – w związku z ustaloną w § 13 stawką procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.