

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 m² wyd. m

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 wyd. m 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 - „Rybaczkówka”, 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 m² 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).

Najprawdopodobniej *I. glandulifera* został zawleczony na teren „Rybaczkówki” latem 2008 r. Jesienią 2009 r. zajmował powierzchnię ok. 50 m². 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 rozstrzyga 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 gruczołowego *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 lądu.
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 Dębках. 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 umożliwi 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 Rybaczówki 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 projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

3j. Należy przygotować biznes plan Rybaczówki, 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. WPZPWP 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 tożsamyh 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 rzecznoego...

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 "Rybaczkówka".

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 wydmyowym 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 z 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 dominantą 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 morskiej 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- Oczywista 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 - Oczywista 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 Dębках.

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 projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa: uwaga pozostaje nieuwzględniona.

5b. Rybaczówka ze względu na przewidywany rozmiar (ponad 900 m² 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 dopuszczanej 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 (objektu 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 Dębkach.

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 projektu 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 myślicy 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. 900m²) 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 Dębках to około 150 – 200 m². W projekcie planu powierzchnia zabudowy budynku została określona na poziomie maksymalnie 700 m², 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 - „Rybaczkówka”, a co potwierdzono podczas inwentaryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej w dniu 25.09.2009r. przez pracowników NPK i Zespołu Terenowego RDOŚ:

- nastąpi całkowita likwidacja około 1000m² młodej formy siedliska przyrodniczego 2180 - Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, umieszczonego na liście rodzajów siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (Załącznik 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 1000m² roślinności nawydmowej, 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 płätowo, dość regularnie na całej powierzchni;
- paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*) – szacunkowo ok. 10% udziału w runie, rozmieszczona płätowo na całej powierzchni;
- konwalijka dwulistna (*Maianthemum biforium*) – szacunkowo poniżej 5% udziału w runie, rozmieszczona płätowo 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. "Rybaczkówka" 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 - „Rybaczkówka”:

- 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 oddziaływania 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 m² powierzchni działki. I o ile w przypadku zagrożenia zewnętrznego, jakim jest budowa „Rybaczówek” 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 rybaczkówki 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 m², 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 m² 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 wydzie pozwalają na niedominujące w krajobrazie zaistnienie obiektu. Zróżnicowanie 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 budynki.

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 wskazaniem 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.