

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn.zm.) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm)
Rada Gminy Krokowa uchwała co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z wykonaną dla gminy Krokowa „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2009-2012” Gminy Krokowa i zawartą w niej oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., stwierdza się, że Studium:

- 1) pod względem polityki przestrzennej i przydatności do aktywnego działania w tym zakresie – jest aktualne,
- 2) pod względem formalnym – jest aktualne z zastrzeżeniem punktu 3,
- 3) pod względem zgodności z aktualnymi przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 z późniejszymi zmianami) – wymaga aktualizacji w postaci uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin.

2. Zgodnie z wnioskami z analizy, o której mowa w ust. 1, przewiduje się zmiany Studium jako wynik dostosowania do aktualnych przepisów prawa lub zmienionych uwarunkowań.

3. Analiza, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. 1. W wyniku oceny zawartej w analizie, o której mowa w § 1 ust. 1, stwierdza się, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) aktualne pod względem formalnym z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4,
- 2) nieaktualne pod względem skali rysunku planu i funkcjonalno-przestrzennym:
 - a) na trasie przebiegu przez teren gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm; Pr=8,4 MPa wraz ze strefą ochronną – węzeł Wiczlino – ŻEG Żarnowiec (z późniejszą zmianą) – skala 1:10 000,
 - b) na trasie przebiegu przez teren Gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – zasilanie rejonu nadmorskiego – skala 1:5000,

3) nieaktualne pod względem funkcjonalno-przestrzennym:

- a) dla wsi Białogóra,
- b) w niewielkim zakresie - także wsi Wierzchucino Wybudowania II,
- c) fragmentów wsi: Świecino, Dębki sektor A, B i D,

4) nieaktualne pod względem zgodności z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 z późniejszymi zmianami)

- wprowadzające zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w analizie, o której mowa w § 1 ust. 1, wg tab. 1 lp. od 18 do 26 oraz 33). Ponieważ stacje bazowe będące tego typu przedsięwzięciami występują sporadycznie, uwzględniając uwarunkowania, uznaje się, że ten problem nie wymaga pilnej interwencji planistycznej władz gminy.

2. Nieaktualność planów miejscowych nie oznacza ich nieważności lub niezgodności z prawem.

§ 3. 1. Przyjmuje się wieloletni „Program sporządzania planów miejscowych” dla gminy Krokowa, zawarty w części V. analizy, o której mowa w § 1 ust. 1.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Krokowa do corocznej aktualizacji Programu, o którym mowa w ust. 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa .

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Krokowa

Zygmunt Piontek

GMINA KROKOWA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GMINA KROKOWA

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM w latach 2009 - 2012



ZESPÓŁ AUTORSKI:



PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK
80-336 GDAŃSK, UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 58 559 89 16

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| I. WSTĘP | 2 |
| 1. Przedmiot i cel opracowania | 2 |
| 2. Podstawa prawna | 2 |
| 3. Informacje ogólne | 2 |
| 4. Materiały wyjściowe | 2 |
| II. UWARUNKOWANIA PRAWNE | 5 |
| III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM | 6 |
| 1. Podstawowe założenia oceny wynikające z roli Studium | 6 |
| 2. Analiza aktualności zapisów Studium | 6 |
| 3. Analiza wydanych decyzji | 8 |
| 4. Ocena aktualności Studium | 15 |
| IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH | 16 |
| 1. Obszar objęty planami miejscowymi | 16 |
| 2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zgodności z polityką przestrzenną gminy | 20 |
| 3. Analiza wniosków o sporządzenie planów miejscowych albo zmianę Studium | 27 |
| 4. Ocena aktualności planów miejscowych i postępów w ich opracowywaniu | 28 |
| V. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH | 31 |
| 1. Plany obowiązkowe | 31 |
| 2. Kryteria ustalania kolejności przystąpień do sporządzania planów | 32 |
| 3. Program sporządzania planów miejscowych | 33 |
| VI. WNIOSKI KOŃCOWE | 35 |

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE w skali 1:65 000

1. Pozwolenia na budowę:
 - rok 2009 – załącznik nr 1,
 - rok 2010 – załącznik nr 2,
 - rok 2011 – załącznik nr 3,
 - rok 2012 – załącznik nr 4,
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 5,
3. Wnioski o przystąpienie do sporządzenia planu i do Studium:
 - rok 2009 – załącznik nr 6,
 - rok 2010 – załącznik nr 7,
 - rok 2011 – załącznik nr 8,
 - rok 2012 – załącznik nr 9,
4. Rysunek kierunków „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa” z 2010 roku – załącznik nr 10.

I. WSTĘP

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krokowa w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2012 r., ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na koniec 2012 r. a także wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Celem opracowania jest podsumowanie działalności gminy w zakresie tworzenia i realizacji polityki przestrzennej w określonym okresie czasu, ułatwiający dostosowanie tej działalności do potrzeb wynikających z uwarunkowań i możliwości a także ułatwienie podejmowania decyzji dotyczących problematyki planistycznej. Ponadto opracowanie wyczerpuje wymogi określone w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami).

2. Podstawa prawna

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza, że:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Ww. analizę wykonuje się co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Ponadto: **„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym** (art. 57 ust. 2) a także: **„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy”** (art. 67 ust. 1).

Gmina Krokowa w celu realizacji przytoczonych wyżej z art. 32 zapisów ustawy zawarła umowę z Pracownią Projektową „IRA” Irena Romasiuk na sporządzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krokowa.

3. Informacje ogólne

Obowiązujące do chwili obecnej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i do czasu przeprowadzania niniejszych analiz nie było zmieniane. Zostało uchwalone uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r.. Ze względu na długą procedurę uchwalania tego dokumentu stan aktualności jego zapisów można przyjąć na koniec 2008 r..

4. Materiały wyjściowe

Analizę wykonano na podstawie materiałów mapowych i tekstowych w formie papierowej i na płytach CD, przekazanych przez Zamawiającego – gminę Krokowa

oraz uzyskanych przez Wykonawcę (np. Dzienniki Urzędowe Województwa Pomorskiego).

W skład tych materiałów weszły:

- 1) mapa ewidencyjna gminy Krokowa w wersji cyfrowej,
- 2) mapa sytuacyjno-wysokościowa w wersji rastrowej,
- 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa” przyjęte uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r.,
- 4) wnioski o zmianę studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z lat 2009-2012,
- 5) wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z lat 2009-2012,
- 6) wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2009-2012,
- 7) rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy z lat 2009-2012,
- 8) rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2009-2012,
- 9) rejestry pozwoleń na budowę z lat 2009-2012,
- 10) wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa,
- 11) teksty ww. planów,
- 12) rysunki ww. planów w wersji papierowej,
- 13) wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z załącznikami w postaci pierwszej strony uchwały i załącznika graficznego,
- 14) uchwała nr XXIV/262/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Krokowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem lat 2016-2019 wraz z załącznikiem,
- 15) koncesja nr 11/2008/p z dnia 19 marca 2008 r. wydana przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Karwia” z późniejszymi zmianami,
- 16) koncesja nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009 r. wydana przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo” z późniejszymi zmianami,
- 17) decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego DROŚ.G.JU-7514-13/09 z dnia 19.03.2009. o zatwierdzeniu udokumentowanego złoża kopalin „Sulicice” w obrębie Sulicice,
- 18) zawiadomienie Starosty Puckiego pismem ROŚ07512-5/10 z dnia 27.09.2010. o uznaniu udokumentowanego złoża kopalin „Parszczyce V” w obrębie Minkowice,
- 19) decyzja Starosty Puckiego ROŚ.6528.1.2012 z dnia 22.08.2012. o zatwierdzeniu złoża kopalin „Parszczyce VI” w obrębie Minkowice,
- 20) „Strategia Rozwoju Kraju 2020 – Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo” przyjęta przez Radę Ministrów uchwałą Nr 157 w dniu 25 września 2012 r.,
- 21) „Polityka energetyczna Polski do 2030” zatwierdzona przez Radę Ministrów uchwałą Nr 157/2010 w dniu 29 września 2010 r.,
- 22) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju” przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.,

- 23) „Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020” przyjęta uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku,
- 24) „Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2013–2016 z perspektywą do roku 2020” przyjęty uchwałą Nr 528/XXV/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2012 roku,
- 25) „Plan Gospodarki Odpadami 2018 (PGO)” przyjęty uchwałą Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 roku,
- 26) „Program ochrony powietrza dla strefy pucko-wejherowskiej” przyjęty uchwałą Nr 831/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 maja 2009 roku,
- 27) „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla terenu województwa pomorskiego” przyjęty uchwałą Nr 1283/172/08 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 r.,
- 28) „Program opieki nad zabytkami województwa pomorskiego na lata 2011 – 2014” przyjęty uchwałą Nr 91/V/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lutego 2011 roku,
- 29) „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (PZ-PWP)” przyjęty uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.,
- 30) decyzja WI-D.747.23.2011.AM Wojewody Pomorskiego z dnia 23.01.2012. o wskazaniu lokalizacji inwestycji budowa obiektu energetyki jądrowej w obrębie Kartoszyño.

Zlokalizowano wszystkie, istotne dla ładu przestrzennego, wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwoleniu na budowę oraz wnioski o sporządzenie planu i o zmianę Studium.

Dane wymienione w punktach 4, 9,10 i 13 zostały przedstawione na mapach w skali 1:65 000.

II. UWARUNKOWANIA PRAWNE

Obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do końca 2012 r. uległa licznym zmianom. Najważniejsze z nich dotyczyły rozszerzenia przedmiotu ustaleń zarówno studium jak i planu miejscowego. W związku z tym w dniu 12 czerwca 2012 r. ukazało się w Dzienniku Ustaw obwieszczenie Marszałka Sejmu w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu tej ustawy. Do końca 2012 r. wprowadzono do niej kolejne dwie zmiany dotyczące zmian: nazw organów i procedur dotyczących planowania regionalnego oraz zmniejszenia listy organów uzgadniających i opiniujących projekty planów miejscowych i studiów o Urząd Komunikacji Elektronicznej (UKE).

Ponadto po opracowaniu projektu Studium weszły w życie nowe akty prawne oraz zmiany już obowiązujących. Oto najważniejsze z nich:

- 1) ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 z późniejszymi zmianami) tzw. „megaustawa”,
- 2) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 z późniejszymi zmianami),
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami),
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późniejszymi zmianami),
- 5) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO),
- 6) uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 80, poz. 1455),
- 7) uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011r. Nr 66 poz. 1457).

Większość zmian ww. aktów prawa nie powoduje konieczności aktualizacji ustaleń planów miejscowych i studium, gdyż obowiązują one niezależnie i nie są sprzeczne. Jednak dwie ustawy wymienione w punktach 1 i 2 wymagają od organów gminy aktywności uchwałodawczej z zakresu planowania przestrzennego.

Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w przypadku występujących w prawie miejscowym zakazów dotyczących sieci i stacji telekomunikacyjnych zmusza władze gminy do zmiany niezgodnych z prawem zapisów. W praktyce takie zmiany dokonywane są dla terenów będących przedmiotem zainteresowania operatorów sieci telekomunikacyjnych.

Ustawa Prawo geologiczne i górnicze wymaga uwzględnienia w ustaleniach Studium wszystkich udokumentowanych złóż. Niedopełnienie tego obowiązku narusza przepisy ww. ustawy. W związku z tym każda wydana koncesja na wydobycie kopalin powoduje konieczność zmiany Studium.

III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

1. Podstawowe założenia oceny wynikające z roli studium

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem politycznym o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Tylko dzięki konsekwentnej realizacji przyjętych zadań i ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni gmina może osiągnąć założone cele rozwoju i sukcesywnie spełniać swoją misję. Studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.
- 2) Gmina realizuje cele rozwoju m.in. w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej. Dlatego niezbędne jest ciągłe monitorowanie zachodzących zmian w przestrzeni, które pozwala na ocenę prawidłowości i skuteczności podjętych działań a co za tym idzie - bieżącą modyfikację i korekty polityki przestrzennej i prawa miejscowego. Jednak dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych.
Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany Studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną ocenę aktualności tego dokumentu oraz innych dokumentów będących realizacją polityki gminy.
- 3) Studium, jako dokument prezentujący politykę przestrzenną gminy, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:
 - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - programów inwestycyjnych i operacyjnych,
 - innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.Ww. dokumenty i działania są faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.
- 4) Studium może być nieaktualne i wymagać zmiany z różnych powodów.:
 - stwierdzenie nieważności przez sąd,
 - zasadnicza zmiana uwarunkowań,
 - zmiana koncepcji rozwoju,
 - niewystarczające dla realizacji aktywnej polityki przestrzennej gminy ustalenia studium,
 - zmiana przepisów prawa.

Ocena aktualności studium to ocena aktualności założonej wizji, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury gminy, zgodności z aktualnie obowiązującym prawem jego ustaleń oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

2. Analiza aktualności zapisów Studium

Analizując aktualność zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, które zostało uchwalone uchwałą nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., należy uwzględnić stan prawny na dzień uchwalenia, ustalenia Studium w stosunku do strategicznych dokumentów przyjętych przez władze gminy oraz władze regionu i kraju po jego

uchwaleniu a także zweryfikować Studium pod kątem aktualności występujących uwarunkowań, stanowiących podstawę jego ustaleń.

Ponieważ Studium dla gminy Krokowa zostało uchwalone praktycznie na dwa lata przed końcem okresu analizowanego, jest w wielu aspektach aktualne. Dotyczy to wizji rozwoju gminy i zasadniczych ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednakże ze względu na zmiany w przepisach prawa i wydane decyzje administracyjne występuje konieczność aktywnego działania gminy w zakresie zmiany ustaleń Studium.

Problem dotyczy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 z późniejszymi zmianami, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.). Na terenie gminy Krokowa wydano koncesje związane z występowaniem lub poszukiwaniem złóż kopalin (l.4. punkty od 15 do 18), co w uchwalonym Studium nie zostało w pełni odwzorowane. Natomiast ww. ustawa nałożyła na gminę taki obowiązek. W związku z tym należy w Studium zaktualizować wszystkie ustalenia dotyczące występowania złóż kopalin na obszarze gminy Krokowa i ich przyszłej eksploatacji. Poza tym już teraz można stwierdzić konieczność każdorazowej aktualizacji Studium w przypadku wydania kolejnej decyzji dokumentującej występowanie złóż.

W dniu 30 czerwca 2012 r. gmina Krokowa przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium w celu uwzględnienia koncesji nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009 r. wydanej przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo” wraz ze zmianami z 7 października 2010 r. i z dnia 21 maja 2012 r.. Koncesja dotyczy poszukiwania i rozpoznania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”. Została wydana zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne, zmiana z 7 października 2010 r. zgodnie z art. 16 ust. 4 tejże ustawy, natomiast zmiana z dnia 21 maja 2012 r. na podstawie art. 22 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Granice obszaru opracowywanej zmiany Studium (nr 1) obejmują obręb Lubocino i Tyłowo (w całości) oraz południowe fragmenty obrębów Kartoszyno, Sobieńczyce, Karlikowo i Świecino.

Analiza zapisów Studium w odniesieniu do przepisów drugiego aktu prawa, zobowiązującego gminę do aktywnego dostosowania dokumentów planistycznych, czyli ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 z późniejszymi zmianami, weszła w życie - z wyjątkiem art. 29 - 17 lipca 2010 r.) wskazuje na aktualność dokumentu. Pomimo tego, że treść merytoryczna Studium została ukończona z końcem 2008 r. - po wejściu w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zapisy Studium umożliwiają realizację przepisów ustawy (*„Telekomunikacja. Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w odległości zapewniającej eliminację negatywnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego w odniesieniu do budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Eliminacja tego oddziaływania musi być udokumentowana w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.*

Dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych przy zachowaniu zasady ograniczenia ich negatywnego wpływu na krajobraz poprzez sytuowanie urządzeń na elewacjach budynków i budowli w taki sposób, aby ograniczyć ich widoczność z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany np. w miejscach osłoniętych elementami elewacji takimi jak gzymsy, pilastry itp.”).

W odniesieniu do dokumentów strategicznych przyjętych przez gminę Studium jest aktualne. Ustalenie: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przekłada ustalenia Planu Strategicznego na zasady polityki przestrzennej gminy” (str. 43) potwierdza zgodność tego dokumentu ze Strategią rozwoju gminy Krokowa, przyjętą uchwałą Nr XXIII/238/2004 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 października 2004 roku. W analizie SWOT przedstawionej w Strategii rozwoju turystyki gminy z 2004 roku nie zauważa się jednak zagrożenia wynikającego z lawinowego rozlewania się zabudowy na tereny rolnicze i cenne przyrodniczo. Ten proces jest możliwy w majestacie obowiązujących obecnie przepisów prawa. Działki rolne mogą być dzielone bez planu miejscowego na działki o powierzchni minimum 3000 m² i zabudowywane na podstawie decyzji administracyjnych a kolejne podziały na mniejsze działki mogą się odbywać w sądzie, bez udziału planowania przestrzennego, na zasadzie znoszenia współwłasności. W ten sposób gmina jest ubezwłasnowolniona w odniesieniu do kształtowania polityki przestrzennej. Jedynym narzędziem pozwalającym na realne władztwo planistyczne gminy jest sporządzenie planu miejscowego.

Dokumenty przyjęte przez władze regionalne i krajowe wymienione w punktach od 20 do 29 w części I.4. powinny być uwzględnione w treści Studium. Dotyczy to szczególnie „Planu Gospodarki Odpadami 2018 (PGO)” przyjętego uchwałą Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 roku. W ustaleniach Studium w punkcie *13.2 Standardy obsługi w części Unieszkodliwianie odpadów zapisy wymagają zaktualizowania.*

Pozostałe zaś ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z przyjętymi dokumentami strategicznymi i w związku z tym zachowują aktualność.

Natomiast w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium powinno uwzględniać wszystkie plany, programy i strategie „wyższego rzędu” dotyczące planowania przestrzennego i w tym zakresie uwarunkowań Studium jest nieaktualne.

3. Analiza wydanych decyzji

3.1. Pozwolenia na budowę

Pozwolenia na budowę doskonale pokazują zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. W czterech latach 2009-2012 wydano w gminie Krokowa tych pozwoleń 352 szt.. Przeważająca liczba pozwoleń na budowę dotyczy zabudowy mieszkaniowej. I tak w 2009 r. wydano takich pozwoleń 65, w 2010 r. – 52, w 2011 r. – 48 a w 2012 r. – 45. W sumie – 210, co stanowi ok. 60 % wszystkich wydanych pozwoleń.

Oprócz funkcji mieszkaniowej znaczną liczbę stanowią pozwolenia wydane na uzbrojenie terenu i zabudowę rolniczą.

Obserwuje się niewielką tendencję spadkową, wynikającą być może z coraz lepszego zaspokojenia potrzeb, z drugiej strony zaś – z trudnej ogólnej sytuacji gospodarczej, mającej wpływ na możliwości inwestycyjne mieszkańców.

Pozwolenia na budowę wpisują się w politykę przestrzenną. Jednakże realizacja zabudowy odbywa się także, niestety, bez wymaganych pozwoleń, poza obszarami wyznaczonymi w Studium do zabudowy, co jest prawdziwą plagą rozległych obszarów przybrzeżnych.

Rozmieszczenie pozwoleń na budowę na tle Studium w poszczególnych latach pokazują załączniki 1-4.

Poniżej przedstawiono pozwolenia na budowę w poszczególnych miejscowościach w latach 2009-2012.

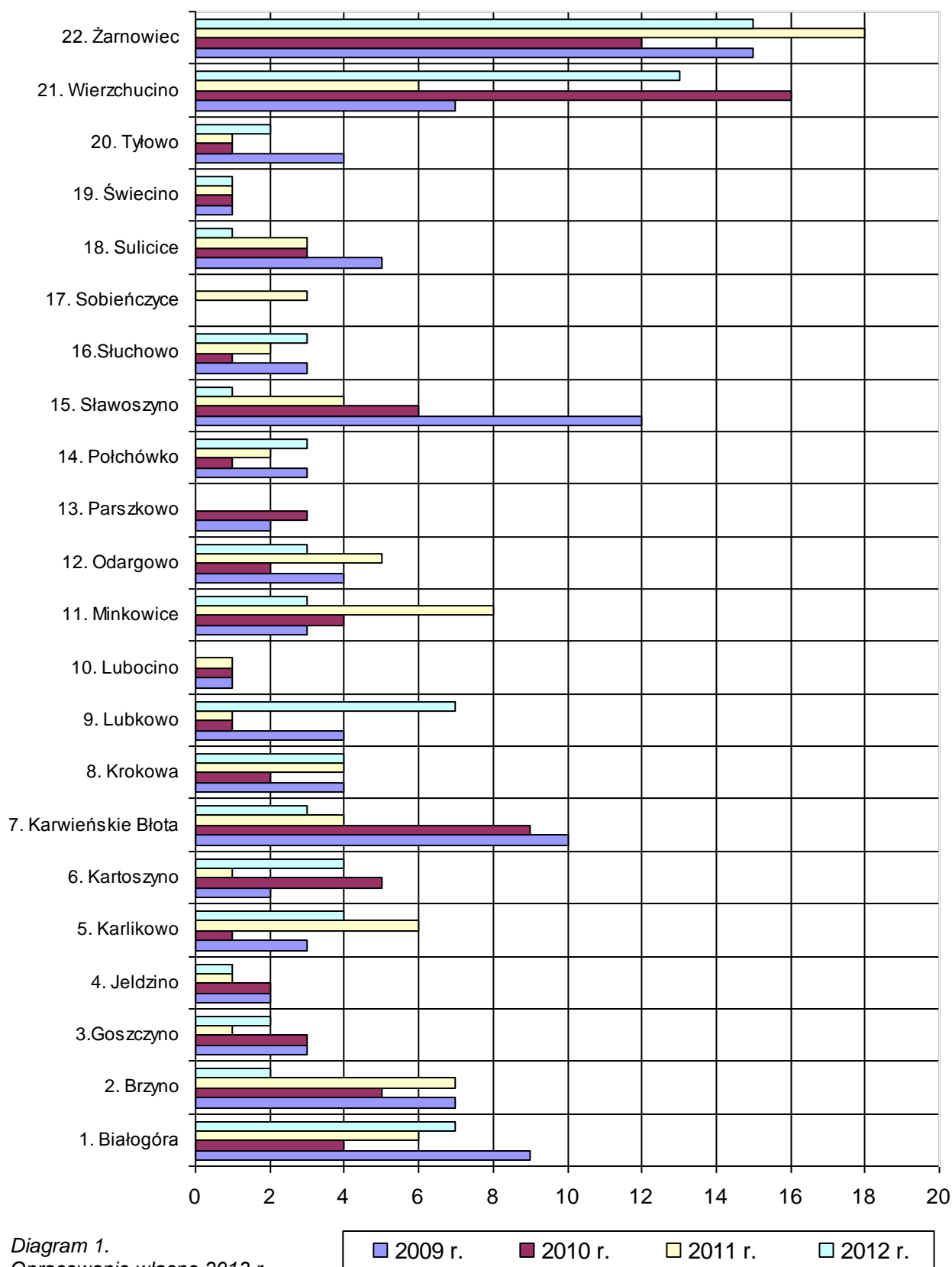


Diagram 1.
Opracowanie własne 2013 r.

Można zaobserwować, że w miejscowościach Białogóra, Dębki, Żarnowiec i Odargowo pozwolenia na budowę wydawane są właściwie wyłącznie na podstawie obowiązujących planów miejscowych i są to liczne decyzje. Pozostałe zwykle koncentrują się wokół istniejącej zabudowy wsi.

Skoncentrowane lokalizacje pozwoleń na budowę obserwuje się w północnej części obszaru gminy, południowo-wschodnią cechuje większe ich rozproszenie. Prawdopodobnie wynika to z uwarunkowań rolniczo-przyrodniczych i kulturowych, gdyż północne rejony charakteryzują się wysokim poziomem wód gruntowych (tereny bagienne i podmokłe), przeważają łąki, pastwiska, nieużytki i lasy, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (Nadmorski Park Krajobrazowy z otuliną, Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwaty) i rozległe obszary wpisane do rejestru zabytków (Karwieńskie Błota). Zaś część południowo-wschodnia ma lepsze warunki gruntowo-wodne i mniej ograniczeń a także więcej gruntów ornych. To pozwala na rozwój funkcji rolniczych i zabudowy zagrodowej, co obrazują wydane pozwolenia na budowę.

Odrębną sytuację ma wybrzeże Jeziora Żarnowieckiego, gdzie w obrębie Lubkowo rozwija się rekreacja indywidualna, a w obrębie Kartoszyno kontynuowane są inwestycje produkcyjne.

3.2. Decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Poniżej przedstawiono liczbę decyzji o warunkach zabudowy dla całej gminy w poszczególnych latach z podziałem na funkcje.

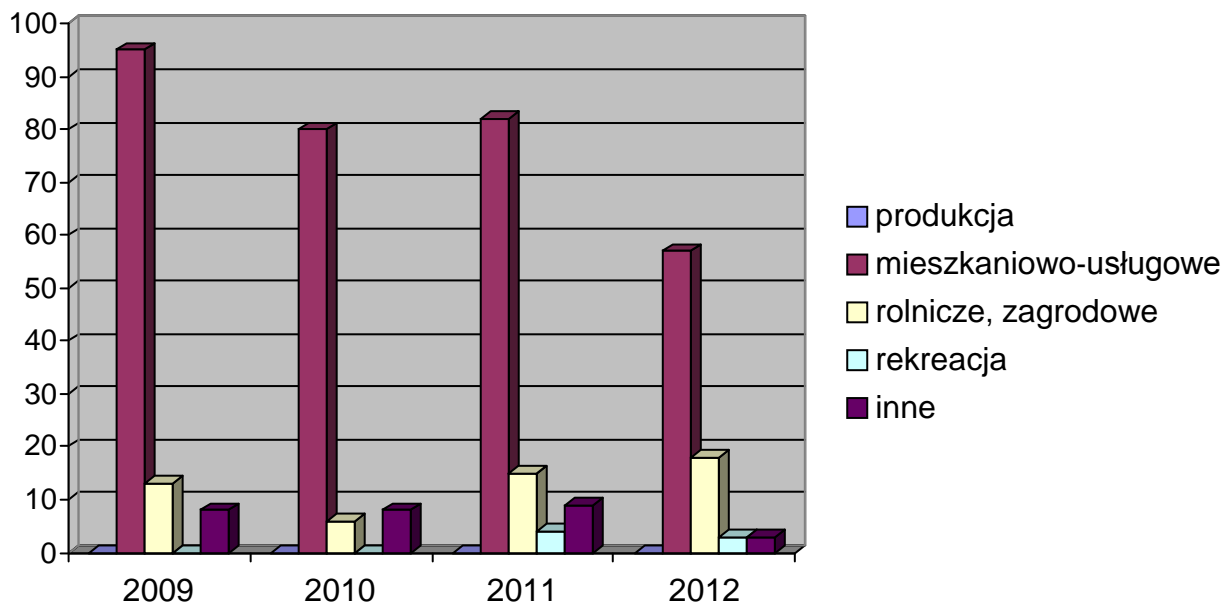


Diagram 2. Opracowanie własne 2013 r.

Decyzje o warunkach zabudowy przede wszystkim wydawane są dla lokalizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej. Znaczny udział mają funkcje rolnicze, w ramach „inne” mieszczą się elementy infrastruktury indywidualnej, a więc uzbrojenia terenu.

W ostatnich dwóch latach przybyło decyzji o warunkach zabudowy dla rekreacji indywidualnej. Decyzji dotyczących funkcji produkcyjnych praktycznie nie ma.

Wynika to prawdopodobnie z tego, że najważniejsze obszary produkcyjne i przemysłowe posiadają plany miejscowe.

Poniżej przedstawiono decyzje w poszczególnych obrębach wydane w latach 2009-2012.

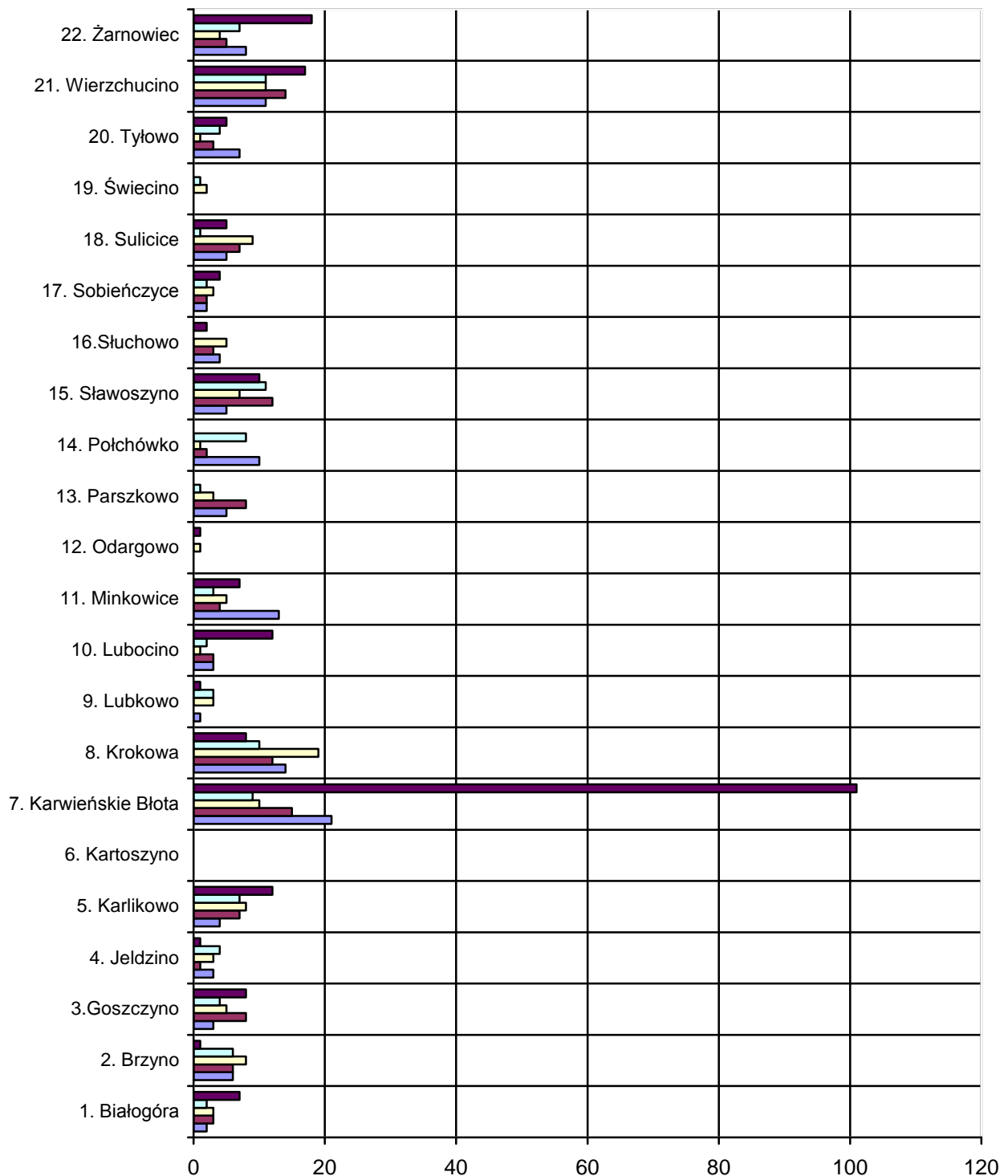
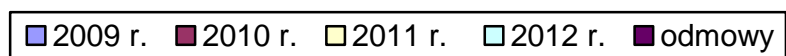


Diagram 3.
Opracowanie własne 2013 r.



Na uwagę zasługuje bardzo duża liczba odmów wydania decyzji, szczególnie dla Dębek w obrębie Żarnowiec i w obrębie Karwieńskie Błota (ponad 100). Te ostat-

nie spowodowane są objęciem większej części obrębu ochroną konserwatorską, chroniącą układ ruralistyczny wraz z otoczeniem i wykluczającą zabudowę.

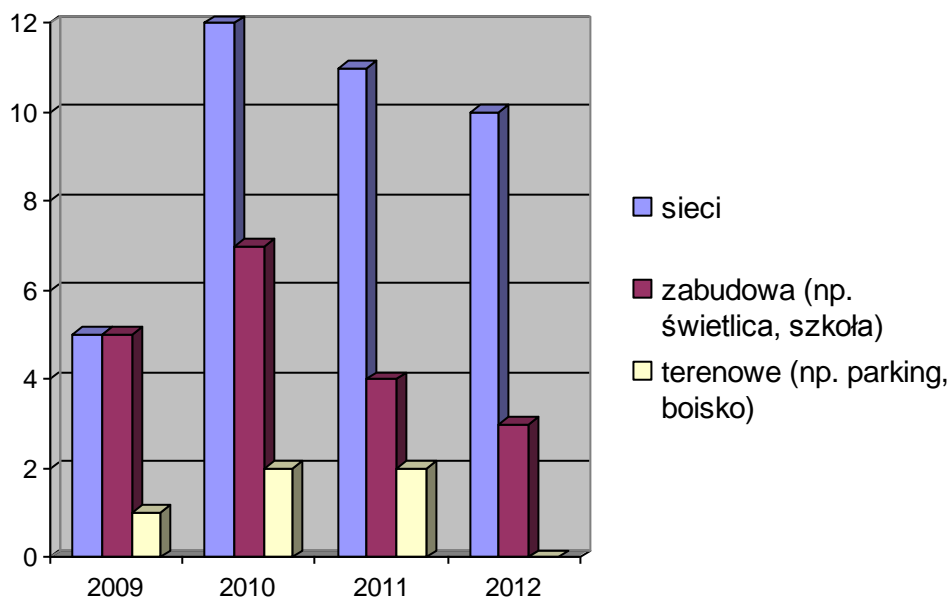


Diagram 4. Opracowanie własne 2013 r.

Powyżej przedstawiono liczbę decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla całej gminy w poszczególnych latach.

Dominują decyzje dotyczące sieci uzbrojenia terenu, co związane jest niewątpliwie z nadrabianiem zaległości w tym zakresie, także dzięki funduszom unijnym.

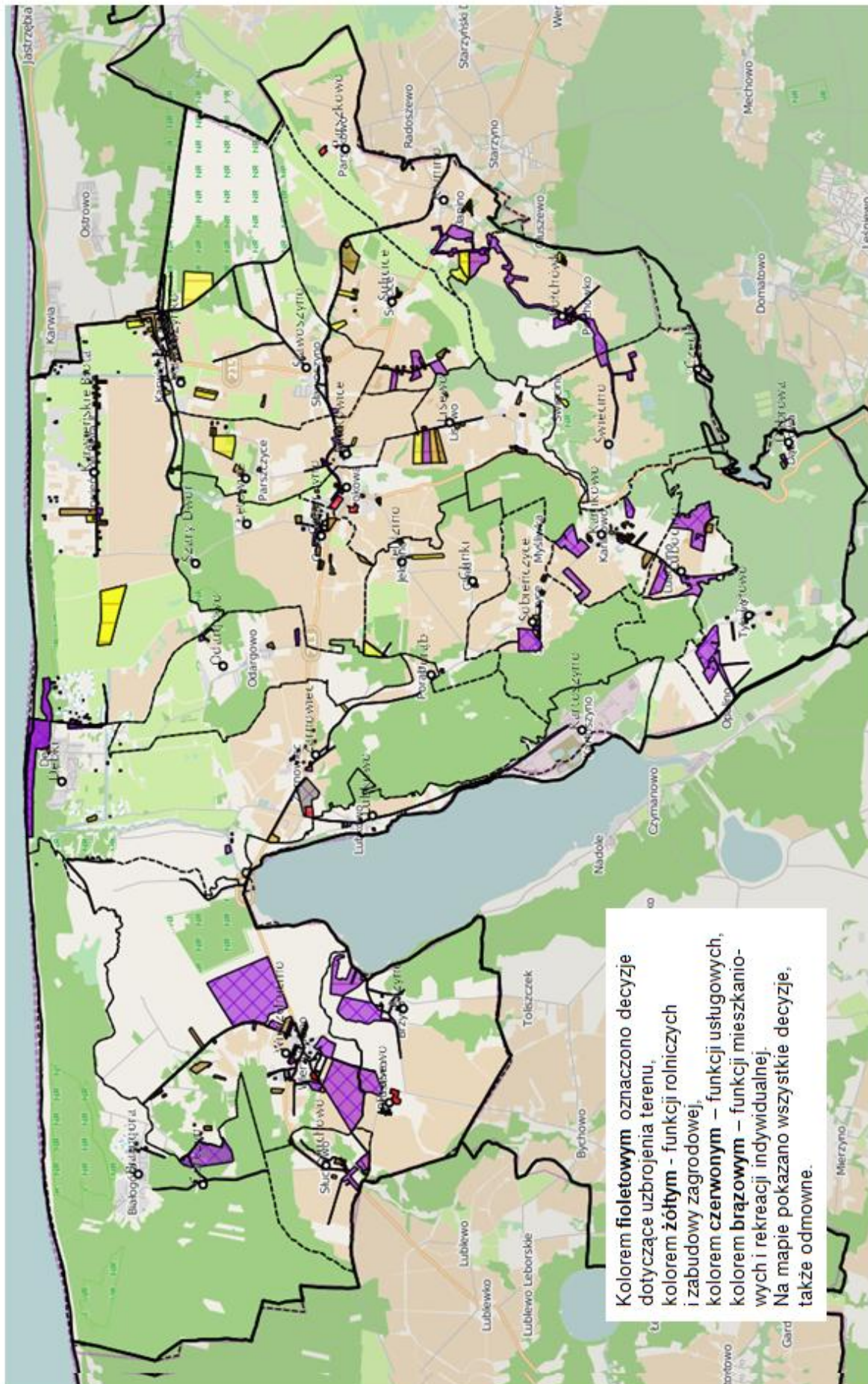
Na kolejnych stronach przedstawiono rozmieszczenie decyzji na mapie gminy Krokowa i na tle Studium. Dzięki temu można ocenić, czy wydane decyzje naruszają politykę przestrzenną gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powodem odmowy wydania decyzji nie może być niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym jedynym narzędziem władz gminy w celu przeciwdziałania w takiej sytuacji jest sporządzenie planu miejscowego. Ze względu jednak na długotrwałe procedury przetargowe oraz planistyczne, czas na skuteczną reakcję gminy jest z reguły zbyt krótki.

Generalnie decyzje wpisują się w politykę przestrzenną gminy Krokowa. Wątpliwości budził wniosek o wydanie decyzji w zachodniej części Karwieńskich Błot dla funkcji rolniczych. W związku z tym gmina przystąpiła do sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru.

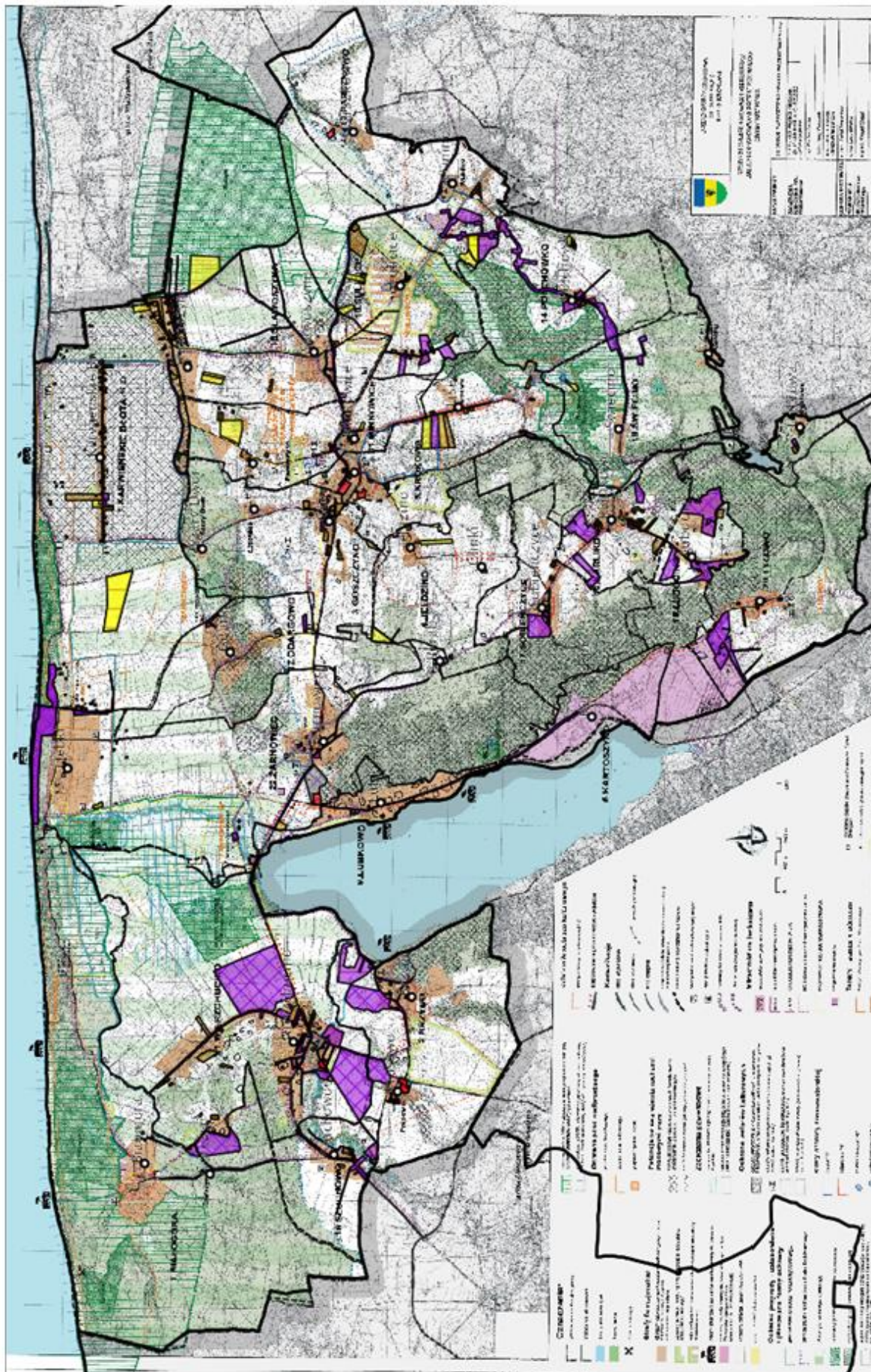
Największe obszary objęte decyzjami (Wierzchucino), oznaczone kolorem fioletowym, dotyczą uzbrojenia terenu (sieci elektroenergetycznej). Zaobserwować można także liczne odmowy wydania decyzji w obszarach przymorskich, objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody lub ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przykład tzw. Dębek Wschodnich był już wyżej opisany.

Decyzje koncentrują się na obszarach pozbawionych planu, w związku z tym dobrze obrazują potrzeby w zakresie kreowania prawa miejscowego.



Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Rys. 1. Opracowanie: Urząd Gminy Krokowa (UGK)



Decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tle Studium
 Rys. 2. Opracowanie: UGK

4. Ocena aktualności Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa odpowiada aktualnej wizji rozwoju gminy Krokowa. Przyjęte ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze strategią rozwoju gminy i powinny zapewnić zrównoważenie rozwoju całego obszaru. Postulowane w Studium tereny wyznaczone pod zabudowę tworzą rezerwę doskonale zaspokajającą potrzeby mieszkaniowe gminy i wystarczą na co najmniej 20-30 lat.

Prezentując przyjętą wizję rozwoju gminy Krokowa Studium zachowuje aktualność w zakresie polityki przestrzennej.

Ocena zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa (wg stanu na koniec 2012 r.) także jest pozytywna z małymi wyjątkami. Wyjątki te to:

- konieczność aktualizacji Studium w zakresie określonym ustawą Prawo geologiczne i górnicze, uwzględniającej występowanie złóż kopalin,
- Studium nie uwzględnia wszystkich aktualnych na koniec 2012 r. dokumentów strategicznych, programów i planów „wyższego rzędu” (wskazane w punktach od 20 do 29 w części I rozdział 4), co jest wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednak dezaktualizacja niektórych elementów Studium nie jest jednoznaczna z jego nieważnością. Gmina już przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium w celu aktualizacji problematyki górniczej.

Natomiast Studium nie jest sprzeczne z wydanymi po jego uchwaleniu, ww. „zewnątrznymi” dokumentami strategicznymi, co wystarcza do tego, aby uznać jego przydatność do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej. Pod tym względem należy uznać Studium za aktualne.

Rysunki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa wykonano na mapach w skali 1:25 000, co jest zgodne z przepisami wykonawczymi do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie aspekty wymieniona w art. 10 ww. ustawy zostały w Studium uwzględnione. Pod względem formalnym dokument jest aktualny.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Obszar objęty planami miejscowymi

| L.P. | NUMER UCHWAŁY | CZEGO DOTYCZY | PUBLIKACJA |
|------|--|--|---|
| 1. | 45/V/99 z dn. 25.02.1999 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla obszaru działek geodezyjnych Nr 20/3, 20/8, 21/3 - 21/7, 21/9 – 21/14 i 22/2. Sławoszynko | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 87, poz. 482 z 13.08.1999r. pow. 6,5271 ha |
| 2. | 46/V/99 z dn. 25.02.1999 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Lubkowo | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 114, poz. 732 z 15.12.2000r. |
| 3. | 178/XXVII/2000 z dn. 22.12.2000 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Białogóra | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 43, poz. 639 z 24.03.2003r. |
| 4. | 199/ XXXII/2001 z dn. 25.05.2001 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp na trasie przebiegu przez teren gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm; Pr=8,4 MPa wraz ze strefa ochronną – węzeł Wiczlino – ŻEG Żarnowiec | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 102, poz. 1996 z 18.12.2001r. pow. 22,9 ha |
| 5. | 222/XXXV/2001 z dn. 5.10.2001 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie zmiany treści uchwały Nr 199/XXXII/2001 Rady Gminy Krokowa z dn. 25.05.2001 r. w sprawie uchwalenia mpzp na trasie przebiegu przez teren gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm; Pr=8,4 MPa wraz ze strefa ochronną – węzeł Wiczlino – ŻEG Żarnowiec | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 102, poz. 1995 z 18.12.2001 r. pow. 22,9 ha |
| 6. | 228/XXXVI/2001 z dn. 26.10.2001 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp na trasie przebiegu przez teren Gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – zasilanie rejonu nadmorskiego | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 89 poz. 1196 z 14 XI 2001 r. pow. 72,1 ha |
| 7. | 261/XLI/2002 z dn. 25.01.2002 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Parszczyce obejmującego dz. Nr 24/16 (żwirownia) | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 73, poz. 1604 z 05.11.2002r. pow. 2,00 ha |
| 8. | 294/XLVIII/2002 z dn. 14.08.2002 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla części obrębu geodezyjnego Kartoszyno (Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna) | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 65, poz. 1489 z 30.09.2002r. pow. 153,23 ha |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| 9. | 298/XLVIII/2002 z dn. 14.08.2002 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Parszczyce obejmującego dz. 24/12 i cz. dz. 24/22 kopalnia kruszywa | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 69.poz. 1551 z 15.10.2002r. pow. 3,30 ha |
| 10. | XI/144/2003 z dn. 31.10.2003 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Kłanino obejmującego dz. Nr 49/4, 49/5 i 55/8 oraz cz. dz. 37/7 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 8, poz. 129 z 21.01.2004r. pow. 3,59 ha |
| 11. | XI/145/2003 z dn. 31.10.2003 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Lubkowo | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 151, poz. 2671 z 28.11.2003r. pow. 9,10 ha |
| 12. | XI/146/2003 r. z dn. 31.10.2003 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Żarnowiec obejmującego dz.1825-1874 i 1896 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 8, poz.130 z 21.01.2004 r. pow. 3,33 ha |
| 13. | XI/147/2003 z dn. 31.10.2003 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Tyłowo obejmującego dz. Nr 59/1 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 8, poz. 131 z 21.01.2004 r. |
| 14. | XI/148/2003 z dn. 31.10.2003 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Lubkowo obejmującego cz. dz. 138/2, 139, 140/1, 140/2, 141/1, 141/3, 141/4, 142/1, 142/3, 142/4 i 143 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 8, poz. 132 z 21.01.2004 r. pow. 15 ha |
| 15. | XIII/177/2003 z dn. 19.12.2003 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Krokowa obejmującego dz. Nr 7/27 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 43, poz. 850 z 10.04.2004 r. pow. 2,56 ha |
| 16. | XIV/181/2004 z dn. 30.01.2004 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Żarnowiec obejmującego dz. 628/1-628/9, 627/1, 627/2, 623-626, 1875, 1876 i cz. dz. 1878 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 61, poz. 1149 z 21.05.2004 pow. 10,40 ha |
| 17. | XIV/182/2004 z dn. 30.01.2004 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla fragmentu wsi Żarnowiec obejmującego dz. 1885-1895, 729/1-729/5 i cz. dz. 1878 | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 61, poz. 1150 z 21.05.2004 |
| 18. | XXVII/266/2005 z dn. 15.02.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Wierzchucino Wybudowanie II | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 34, poz. 679 z 12.04.2005 pow. 12,7065 ha |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 19. | XXVII/267/2005 z dn. 15.02.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Świecino | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 34, poz. 678 z 12.04.2005 r. pow. 32,3 ha |
| 20. | XXVII/268/2005 z dn. 15.02.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Sławoszyno | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 57, poz. 1077 z 13.06.2005 pow.58 ha |
| 21. | XXIX/284/2005 z dn. 18.03.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Dębki sektor A | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 50 poz. 977 z dn. 25.05.2005 pow.40,51ha |
| 22. | XXIX/282/2005 z dn 18.03.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Dębki sektor C | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 50 poz. 978 z dn 25.05.2005 pow. 22,76 ha |
| 23. | XXIX/283/2005 z dn. 18.03.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Dębki sektor D | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 50 poz.979 z dn 25.05.2005 pow. 37,28 ha |
| 24. | XXXIV/324/2005 z dn. 28.06.2005 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Dębki sektor B | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 90 poz. 1855 z dn. 26.09.2005 pow. 54,21 ha |
| 25. | XXIX/284/2005 z dn.18.03.2005 r. | Minkowice stacja uzdatniania wody | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 72 poz. 1383 z dn. 26.09.2005 pow. 1,160 ha |
| 26. | XLIII/416/2006 z dn. 31.03.2006 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Wierzchucino Wybudowanie I | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 69 poz.1441 z dn. 30.06.2006 pow. 36,544 ha |
| 27. | XLIII/416/2006 RG Krokowa z dn. 31.03.2006 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp obejmują- cego fragment wsi Parszczyce (cz. B) | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 105, poz. 2130 z dn. 17.10.2006 pow. 20,7 ha |
| 28. | XLII/415/2006 RG Krokowa z dn. 31.03.2006 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp obejmują- cego fragment wsi Goszczyno Wybu- dowanie | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 106, poz. 2130 z dn. 19.10.2006 pow. 4,3040 ha |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 29. | XVII/77/2007 RG Krokowa z dn. 19.10.2007 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla wsi Odargowo | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 25, poz. 729 z dn. 7.04.2008 pow. 91 ha |
| 30. | XV/158/2011 RG Krokowa z dn. 30.11.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – zasilanie rejonu nadmorskiego obejmującego działki nr 8/7, 73/1 – obręb Tyłowo; 41 – obręb Karlikowo; 179, 171, 33/41, 33/43 – obręb Świecino; 56/14, 93 – obwód Połchówko | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego poz. 296 z dn. 23.01.2012 |
| 31. | XV/159/2011 RG Krokowa z dn. 30.11.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla frag- mentu wsi Brzyno | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego poz. 2725 z dn. 28.08.2012 (publikacja z błędami usunięta z Dziennika Urzędowego) |
| 32. | XV/160/2011 RG Krokowa z dn. 30.11.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla frag- mentu wsi Lubkowo | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego poz. 300 z dn. 23.01.2012 pow. 70,3 ha |
| 33. | XVII/174/2011 RG Krokowa z dn. 29.12.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie uchwalenia mpzp dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Ryba- czówka” | Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego poz. 833 z dn. 01.03.2012 pow. 1,97 ha |

Tabela 1. Opracowanie: Urząd Gminy Krokowa

W powyższej tabeli przedstawiono obowiązujące dla obszaru gminy Krokowa plany miejscowe.

Obszar objęty planami zajmuje powierzchnię ok. 936 ha, co stanowi ok. 4,44 % powierzchni gminy. Granice obowiązujących planów miejscowych w podziale na lata publikacji oraz granice przystąpień do nowych planów pokazano na załączniku nr 5. Widać na nim, że plany wspierają realizację polityki przestrzennej gminy.

Obowiązujące plany miejscowe powstawały pod rządami dwóch ustaw: o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. i o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.. W większości obejmują duże, istotne dla funkcjonowania gminy tereny i mają na celu ułatwienie realizacji infrastruktury technicznej, kopalni kruszywa, celów publicznych lub znacznych fragmentów wsi o silnych procesach inwestycyjnych. Pojedyncze działki objęte planami stanowią rzadkość.

Planami znacznych fragmentów wsi są plany dla Białogóry, Kartoszyzna czy też Dębek w obrębie Żarnowiec. Dzięki temu gmina oferuje potencjalnym inwestorom przygotowaną planistycznie ofertę i przyspiesza procesy inwestycyjne. Świadczy to dobrze o świadomości i aktywności władz gminy. Ponadto ułatwia funkcjonowanie Urzędu Gminy, zmniejszając liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zgodności z polityką przestrzenną gminy

| Lp. | Tytuł mpzp | Numer i data podjęcia uchwały | Ocena aktualności w aspekcie prawnym (przykładowe zapisy dokumentujące) | Ocena aktualności w aspekcie zmiany stanu faktycznego oraz zgłoszonych wniosków o zmianę ustaleń |
|--|--|--|---|---|
| Plany sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. | | | | |
| 1. | dla obszaru działek geodezyjnych Nr 20/3, 20/8, 21/3 - 21/7, 21/9 - 21/14 i 22/2 Sławoszynko | 45/V/99 z dn. 25.02.1999 r. | 1) w ust. 4 użyto błędnie – wobec innych ustaleń planu - sformułowania: „Ustala się, że na obszarze objętym planem nie dopuszcza się usług nieuciążliwych dla otoczenia”, 2) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 3) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów - ust. 12 lit. g | |
| 2. | dla fragmentu wsi Lubkowo | 46/V/99 z dn. 25.02.1999 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów - ust. 10 | |
| 3. | dla wsi Białogóra | 178/XXVIII/2000 z dn. 22.12.2000 r. | 1) niezgodność z § 3pkt. 16 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - sformułowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy z zastosowaniem połowy kondygnacji (1,5 lub 2,5), 2) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 3) odesłanie do ustalenia przez Gminę na etapie decyzji administracyjnej (ust. 4 tiret 5 „- kierunki kalenic dachów określone będą w oparciu o ustalenia ogólne przez służby architektoniczne Gminy”), 4) odwołanie do uzgodnienia z nieistniejącym organem (ust. 4, 7) 5) nieaktualne wymogi odległości zabudowy od lasu (§1 ust. 7, 49MN/MP/U), 6) nieuprawnione odwołanie do specjalistycznego opracowania (ust. 7 5PS/OL), 7) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów - ust. 9 (...) Usuwanie nieczystości, 8) brak informacji o obowiązującym przepisów odrębnych (o Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu) | 1) nierównoważone ustalenie możliwości zabudowy w zależności od wielkości działek, 2) niedookreślenie w ust. 7, 14K: „(...)Rozwiązane technicznie zgodnie z projektem planu pętli może rozważyć lokalizację niewielkich usług na tym terenie”, 3) zmiana nazwy przywołanych gestorów sieci ust. 7 (...) Elektroenergetyka, 4) szereg wniosków o zmianę planu (9 szt.) – zabudowę mieszkaniową, obiekty użyteczności publicznej, zabudowę letniskową i usługową, 5) gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany tego planu |

| | | | | |
|----|--|-------------------------------------|--|---|
| 4. | na trasie przebiegu przez teren gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500..mm; P=8,4 MPa wraz ze strefą ochronną – węzeł Wiczlino – ŻEG Żarnowiec | 199/ XXXII/2001 z dn. 25.05.2001 r. | Patrz niżej | Patrz niżej |
| 5. | zmiana treści uchwały Nr 199/ XXXII/2001 Rady Gminy Krokowa z dn. 25.05.2001 r. w sprawie uchwalenia mpzp na trasie przebiegu przez teren gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500..mm; P=8,4 MPa wraz ze strefą ochronną – węzeł Wiczlino – ŻEG Żarnowiec | 222/XXXV/2001 z dn. 5.10.2001 r. | 1) nieaktualna skala rysunku planu (1:10 000), 2) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 3) nieaktualny przepis i ustalenia dotyczące stref kontrolowanych i odległości od obiektów (§ 6 ust. 4 pkt 1), 4) przywoływanie nieaktualnych przepisów (§ 7), 5) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§ 7) | 1) nieaktualny przebieg gazociągu, 2) koncesja nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009 r. wydana przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”, wraz ze zmianami z 7 października 2010 r. i z dnia 21 maja 2012 r. |
| 6. | na trasie przebiegu przez teren Gminy Krokowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – zasilanie rejonu nadmorskiego | 228/XXXVII/2001 z dn. 26.10.2001 r. | 1) nieaktualna skala rysunku planu (1:5 000), 2) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 3) nieaktualny przepis i ustalenia dotyczące stref kontrolowanych i odległości od obiektów (§ 6 ust. 1 pkt 6), 4) przywoływanie nieaktualnych przepisów (§ 7), 5) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§ 7) | 1) nieaktualny przebieg gazociągu, 2) koncesja nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009 r. wydana przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”, wraz ze zmianami z 7 października 2010 r. i z dnia 21 maja 2012 r. |
| 7. | dla fragmentu wsi Parszczyce obejmującego dz. nr 24/16 (żwirownia) | 261/XLI/2002 z dn. 25.01.2002 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń (§2 ust. 2, 4) | |
| 8. | dla części obrębu geo- | 294/XLVIII/2002 | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, | 1) koncesja nr 4/2009/p z dnia 5 |

| | | | | |
|-----|---|-------------------------------------|---|---|
| | dezyjnego Kartoszyno (Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna) | z dn. 14.08.2002 r. | 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów §9 lit. h, 3) przywołanie nieaktualnych przepisów w odniesieniu do wysokości budynku (§11 ust. 2) | lutego 2009 r. wydana przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”, wraz ze zmianami z 7 października 2010 r. i z dnia 21 maja 2012 r., 2) wniosek o zmianę planu - umożliwienie zabudowy działki 198/12 |
| 9. | dla fragmentu wsi Parszczyce obejmującego dz. 24/12 i cz. dz. 24/22 kopalnia kruszywa | 298/XLVIII/2002 z dn. 14.08.2002 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń (§2 ust. 2 – własność prywatna) | wniosek o zmianę planu - uwzględnienie aktualnego złoża kopaliny |
| 10. | dla fragmentu wsi Kłanino obejmującego dz. Nr 49/4, 49/5 i 55/8 oraz cz. dz. 37/7 | XI/144/2003 z dn. 31.10.2003 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieuprawnione odwołanie do specjalistycznego opracowania (§2 ust. 3), 3) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§4 ust. 4 pkt 7 i 8), 4) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§6 ust. 1 pkt 1) | |
| 11. | dla fragmentu wsi Lubkowo | XI/145/2003 z dn. 31.10.2003 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§3 ust. 3 pkt 7), 3) ustalenia w formie zaleceń (§3 ust. 1 pkt 3, 4), 4) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§7 ust. 1 pkt 1) | |
| 12. | dla fragmentu wsi Żarnowiec obejmującego dz. 1825-1874 i 1896 | XI/146/2003 r. z dn. 31.10.2003 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§4 ust. 1 pkt 7), 3) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§4 ust. 3 pkt 1) | |
| 13. | dla fragmentu wsi Tytowo obejmującego dz. Nr 59/1 | XI/147/2003 z dn. 31.10.2003 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§3 Zasady obsługi infrastruktury – utylizacja odpadów stałych), 3) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń (§3 – własność prywatna) | 1) koncesja nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009 r. wydana przez Ministra Środowiska na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wejherowo”, wraz ze |

| | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|---|--|
| | | | | | zmianami z 7 października 2010 r. i z dnia 21 maja 2012 r. |
| 14. | dla wsi Lubkowo obejmującego cz. dz. 138/2, 139, 140/1, 140/2, 141/1, 141/3, 141/4, 142/1, 142/3, 142/4 i 143 | XI/148/2003 z dn. 31.10.2003 r. | | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne wymogi odległości zabudowy od lasu (§2 ust. 3 lit. a. „nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasu (15.m od ściany lasu)], 3) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§3 ust. 4, Utylizacja odpadów stałych), 4) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń (opis terenu w §3 ust. 3) | |
| 15. | dla fragmentu wsi Krokowa obejmującego dz. Nr 7/27 | XIII/177/2003 z dn. 19.12.2003 r. | | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§4 ust. 1 pkt 7), 3) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§4 ust. 3 pkt 1) | |
| 16. | dla fragmentu wsi Żarnowiec obejmującego dz. 628/1-628/9, 627/1, 627/2, 623-626, 1875, 1876 i cz. dz. 1878 | XIV/181/2004 z dn. 30.01.2004 r. | | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§4 ust. 1 pkt 7), 3) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§4 ust. 3 pkt 1) | |
| 17. | mpzp dla fragmentu wsi Żarnowiec obejmującego dz. 1885-1895, 729/1-729/5 i cz. dz. 1878 | XIV/182/2004 z dn. 30.01.2004 r. | | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§5 ust. 1 pkt 7), 3) błędne ustalenie w postaci zacytowania konkretnego przepisu (§5 ust. 2 pkt 1) | |
| Plany sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. | | | | | |
| 18. | mpzp dla wsi Wierzchucino Wybudowanie II | XXVIII/266/2005 z dn. 15.02.2005 r. | | 1) nieaktualne definicje: np. budowli (§3 pkt 1), kondygnacji (§3 pkt 11) itp., 2) cytowanie nieaktualnych przepisów (§7 ust.2 pkt 1), 3) wykraczające poza przedmiot ustaleń planu ustalenie kolejności realizacji inwestycji (§7 ust.4), 4) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 5) ustalenie wykraczające poza granice planu (§12 ust. 3 pkt 2), 6) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§12 ust. 9) | 1) błędna numeracja ustępów (w §12 występują podwójne ustępy 1 i 2), 2) nieaktualny zapis odnośnie zaopatrzenia w gaz (§12 ust. 6), |

| | | | | |
|-----|--------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| 19. | mpzp dla wsi Świecino | XXVII/267/2005 z dn. 15.02.2005 r. | <p>1) nieaktualne definicje: np. budowli (§3 pkt 1), kondygnacji (§3 pkt 13) itp. ,</p> <p>2) cytowanie nieaktualnych przepisów (§7 ust.2, ust. 3 pkt 1),</p> <p>3) wykraczające poza przedmiot ustaleń planu ustalenie kolejności realizacji inwestycji (§7 ust.5),</p> <p>4) nieaktualny przedmiot ustaleń planu,</p> <p>5) ustalenie wykraczające poza granice planu (§12 ust. 3 lit. b),</p> <p>6) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§12 ust. 9)</p> | <p>1) błędna numeracja punktów (w §12 ust. 3 pkt 2 lit. d i e),</p> <p>2) wnioski o zmianę planu w celu uwzględnienia obiektów użyteczności publicznej (boisko, świetlica)</p> |
| 20. | mpzp dla wsi Sławoszyno | XXVII/268/2005 z dn. 15.02.2005 r. | <p>1) nieaktualne definicje: np. budowli (§3 pkt 1), kondygnacji (§3 pkt 12) itp. ,</p> <p>2) cytowanie nieaktualnych przepisów (§7 ust.2 pkt 1),</p> <p>3) nieaktualny przedmiot ustaleń planu,</p> <p>4) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§12 ust. 9),</p> <p>5) nieaktualne zapisy dotyczące ochrony gruntów rolnych (§46 ust.3)</p> | <p>wnioski o zmianę planu - umożliwienie zabudowy działek</p> |
| 21. | mpzp dla wsi Dębki sektor A | XXIX/284/2005 z dn. 18.03.2005 r. | <p>1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu,</p> <p>2) nieaktualne normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (§7 ust. 2 pkt 10),</p> <p>3) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń planu (§7 ust. 8 pkt 4, 8),</p> <p>4) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§7 ust. 8 pkt 15),</p> <p>5) zobowiązanie do sporządzenia dodatkowego opracowania na etapie decyzji administracyjnej (§7 ust. 9 pkt 10)</p> | <p>1) błędne ustalenie dla terenu A-19. U wydzielenia wewnętrznego 1.2. WS dla obiektów i urządzeń infrastruktury melioracyjnej na terenie ewidencyjnej drogi „dr”,</p> <p>2) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 25 m (§7 ust. 5 pkt 3) może naruszać ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych</p> |
| 22. | mpzp dla wsi Dębki sektor C | XXIX/282/2005 z dn. 18.03.2005 r. | <p>1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu,</p> <p>2) nieaktualne normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (§7 ust. 2 pkt 10),</p> <p>3) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń planu (§7 ust. 8 pkt 4, 8),</p> <p>4) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§7 ust. 7 pkt 15),</p> <p>5) zobowiązanie do sporządzenia dodatkowego opracowania na etapie decyzji administracyjnej (§7 ust. 8 pkt 9)</p> | <p>ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 25 m (§7 ust. 4 pkt 3) może naruszać ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych</p> |

| | | | | |
|-----|--|------------------------------------|---|---|
| 23. | mpzp dla wsi Dębki sektor D | XXIX/283/2005 z dn. 18.03.2005 r. | <p>1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (§7 ust. 2 pkt 9), 3) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń planu (§7 ust. 7 pkt 3, 6), 4) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§7 ust. 7 pkt 11), 5) zobowiązanie do sporządzenia dodatkowego opracowania na etapie decyzji administracyjnej (§7 ust. 8 pkt 10)</p> | <p>1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 25.m (§7 ust. 4 pkt 3) może naruszać ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, 2) wniosek o zmianę planu - umożliwienie zabudowy, 3) wnioski o zmianę planu – zmianę parametrów, 4) gmina przystąpiła do zmiany fragmentu tego planu</p> |
| 24. | mpzp dla wsi Dębki sektor B | XXXIV/324/2005 z dn. 28.06.2005 r. | <p>1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (§7 ust. 2 pkt 10), 3) ustalenia wykraczające poza przedmiot ustaleń planu (§7 ust. 8 pkt 4, 10), 4) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§7 ust. 8 pkt 13), 5) zobowiązanie do sporządzenia dodatkowego opracowania na etapie decyzji administracyjnej (§7 ust. 9 pkt 11)</p> | <p>1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 25.m (§7 ust. 4 pkt 3) może naruszać ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, 2) wniosek o zmianę planu dla działki 428, 3) wniosek o zmianę planu - umożliwienie realizacji obiektu użyteczności publicznej, 4) wniosek o zmianę planu - zmianę parametrów urbanistycznych, 5) gmina przystąpiła do zmiany fragmentu tego planu</p> |
| 25. | mpzp dla Stacji Uzdatniania Wody w Minkowicach | XXIX/284/2005 z dn.18.03.2005 r. | <p>1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§8 ust. 8 pkt 6)</p> | |
| 26. | mpzp dla wsi Wierzychucino Wybudowanie I | XLIII/416/2006 z dn. 31.03.2006 r. | <p>1) nieaktualne definicje: np. budowli (§3 pkt 1), kondygnacji (§3 pkt 11) itp., 2) cytowanie nieaktualnych przepisów (§7 ust.2 pkt 1), 3) wykraczające poza przedmiot ustaleń planu ustalenie kolejności realizacji inwestycji (§7 ust.5), 4) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 5) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§11 ust. 9)</p> | |

| | | | | |
|-----|--|-------------------------------------|--|--|
| 27. | mpzp obejmującego fragment wsi Parszczyce (cz. B) | XLIII/416/2006 z dn. 31.03.2006 r. | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§4 nr karty terenu 01 ust. 6 lit. c) | wnioski o zmianę planu |
| 28. | mpzp obejmującego fragment wsi Goszczy-no Wybudowanie | z dn. 31.03.2006 r. XLI/415/2006 | 1) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 2) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§4 nr karty terenu 01 ust. 6 lit. c) | |
| 29. | mpzp dla wsi Odargowo | z dn. 19.10.2007 r. XV/177/2007 | 1) cytowanie nieaktualnych przepisów (§7 ust. 1), 2) nieaktualny przedmiot ustaleń planu, 3) nieaktualne przepisy dotyczące linii SN (§10 ust. 4), 4) ustalenie wykraczające poza granice planu (§12 ust. 3 pkt 3), 5) nieaktualne zapisy dotyczące odpadów (§12 ust. 8) | |
| 30. | mpzp dla trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – zasilanie rejonu nadmorskiego obejmującego działki nr 87, 73/1 – obręb Tyłowo; 41 – obręb Karlikowo; 179, 171, 33/41, 33/43 – obręb Świecino; 56/14, 93 – obręb Połchówka | z dn. 30.11.2011 r. XV/158/2011 | nieaktualny przedmiot ustaleń planu | błędna numeracja ustępów i punktów (§ 1, § 6 ust. 3) |
| 31. | mpzp dla fragmentu wsi Brzyno | z dn. 30.11.2011 r. XV/159/2011 | ----- | publikacja z błędami usunięta z Dziennika Urzędowego |
| 32. | mpzp dla fragmentu wsi Lubkowo | z dn. 30.11.2011 r. XV/160/2011 | nieaktualny przedmiot ustaleń planu | wniosek o zmianę planu i umożliwienia zabudowy działki |
| 33. | mpzp dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczówka” | z dn. 29.12.2011 r. XV/174/2011 | nieaktualny przedmiot ustaleń planu | |

Tabela 2. Opracowanie własne 2013 r.

W tabeli nie uwzględniono ustaleń planów w postaci zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pomimo, że taki zapis może być sprzeczny z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych tzw. „megaustawą”. Budowa niektórych stacji bazowych jest bowiem przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko. Dotyczy to planów o numerach porządkowych: od 18 do 26 oraz 33. Większość z ww. planów znajduje się w granicach obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000).

Sejmik Województwa Pomorskiego w uchwałach dotyczących ww. obszarów chronionych wprowadził całkowite (park krajobrazowy) lub częściowe (obszar chronionego krajobrazu) zakazy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co może budzić wątpliwości w świetle „megaustawy”.

Jednakże wśród ww. planów dwa wprowadzają zakazy przy braku ww. obszarów objętych ochroną. Są to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sławoszyno z 2005 r. (lp. 20, fragment planu),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Stacji Uzdatniania Wody w Minkowicach z 2005 r. (lp. 25).

Przeważająca większość stacji bazowych nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym uznaje się, że ten problem nie będzie wymagał pilnej interwencji planistycznej gminy.

3. Analiza wniosków o sporządzenie planów miejscowych albo zmianę Studium

Wnioski o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego lub do Studium obrazują załączniki nr 6-9. Na mapach pokazano wnioski z rozróżnieniem wnioskowanej funkcji. Po ich analizie można sformułować następujące uwagi:

- wyróżnić można kilka skupisk wniosków, składanych przez grupy nowych właścicieli niewielkich działek wydzielonych z gruntów rolnych, o lokalizację zabudowy letniskowej i mieszkaniowej. Są to:
 - teren w obrębie Minkowice na granicy z planem miejscowym Parszczyce cz. B,
 - tereny przyległe do planów dla Dębek sektor A i D i tzw. Dębki Wschodnie w obrębie Karwieńskie Błota,
 - tereny w Karwieńskich Błotach objęte sporządzanym planem miejscowym,
 - tereny w Sławoszynku przy granicy z obrębem Karwieńskie Błota,
 - tereny na wschód od granic planu dla wsi Białogóra,
- w 2011 roku gmina przygotowała pakiet wniosków o sporządzenie planu lub zmianę Studium w przeważającej części dotyczących lokalizacji obiektów użyteczności publicznej,
- w badanym okresie nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące terenów w obrębach Słuchowo i Lubocino,
- w 2011 roku złożono wniosek o sporządzenie planu w celu założenia hodowli ryb w Górczynie obręb Białogóra,

- ponadto występują rozproszone wnioski o sporządzenie planu na terenach oddalonych od zabudowy istniejącej.

Większość złożonych wniosków, szczególnie tych z pierwszej i ostatniej grupy, jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy zapisaną w Studium. Ich realizacja nie jest możliwa bez zmiany tej polityki, co z kolei może wpłynąć na powstanie zobowiązań inwestycyjnych gminy w zakresie uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej i obiekty infrastruktury społecznej. Z trudem uchwalone niedawno Studium musiałyby wówczas zostać zmienione. Ze względu na położenie obszarów największego zainteresowania wnioskodawców w obszarach chronionych należy wziąć pod uwagę możliwość odmowy uzgodnień z organami ochrony przyrody i zabytków.

Wnioski o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego lub do Studium zostały przedstawione na załącznikach graficznych 6-9 z pokazaniem wnioskowanej funkcji z podziałem na lata 2009-2012 na tle Studium i obowiązujących wówczas planów miejscowych.

4. Ocena aktualności planów miejscowych i postępów w ich opracowywaniu

W wyniku analizy obowiązujących planów miejscowych należy stwierdzić, że niektóre z nich się zdezaktualizowały ze względu na stan faktyczny, wnioski o zmianę czy nowe okoliczności inwestycyjne.

Proces ten odnosi się przede wszystkim do planów związanych z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia. Są to plany nr 4-6, z 2001 roku, powstałe jeszcze pod rządami „starej” ustawy. Dezaktualizacja dotyczy samego przebiegu gazociągu, rysunki planów wykonano w nieaktualnej skali (1:10 000 i 1:5000).

Gmina w 2011 roku uchwaliła (publikacja 2012 r.) plan dla trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – zasilanie rejonu nadmorskiego obejmującego działki nr 8/7, 73/1 – obręb Tyłowo; 41 – obręb Karlikowo; 179, 171, 33/41, 33/43 – obręb Świesino; 56/14, 93 – obręb Połchówko, który umożliwi budowę gazociągu wg skorygowanego przebiegu. Należy zauważyć, że inwestycje celu publicznego mogą być realizowane w oparciu o decyzje administracyjne. Plan ten dotyczy więc tylko obszarów, dla których była wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zdezaktualizował się także plan dla wsi Białogóra z 2000 roku. Wpłynęło do niego szereg wniosków o zmianę i gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu w podobnych granicach.

W niewielkim zakresie zmian wymaga plan dla wsi Świesino w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego a także plan dla wsi Wierzchucino Wybudowania II - w zakresie zaopatrzenia w gaz.

W wyniku analizy wniosków podjęto także zmiany planów – w niewielkim zakresie obszarowym - dla Dębek sektor A, B i sektor D.

Ze względu na błędną publikację planu dla wsi Brzyno w nieco skorygowanych granicach ponownie przystąpiono do sporządzenia planu.

Ponadto dezaktualizacji uległy nieliczne ustalenia planów ze względu na zmiany prawne. Np. ustalenia dotyczące ograniczenia wysokości obiektów budowlanych mogą powodować naruszenie tzw. „megaustawy” czyli ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z 2010 r.. Sprawdzeniem zgodności z ustawą będzie sposób realizacji pierwszego wniosku od operatora sieci o pozwolenie na budowę maszty telefonii komórkowej o wysokości przekraczającej 25 m. Po-

dobnie jest z ustaleniami zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ze względu na liczne zmiany w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnośnie przedmiotu ustaleń planu praktycznie żaden plan nie spełnia wymogów w tym zakresie. Np. ustalenia intensywności zabudowy nie ma w żadnym z obowiązujących planów.

Na początku badanego okresu gmina była pozbawiona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dopiero jego uchwalenie z końcem 2010 r. pozwoliło rozwinąć procesy planistyczne zahamowane przez brak Studium.

W latach 2011-2012 gmina przystąpiła do szeregu dużych powierzchniowo planów, które mają na celu realizację polityki przestrzennej.

Obecnie sporządza się plany miejscowe dla 10 obszarów gminy wg poniższej listy:

| LP. | NUMER UCHWAŁY | CZEGO DOTYCZY | CEL PODJĘCIA |
|-----|--|---|---|
| 1. | XLVIII/463/2006 RG Krokowa z dn. 15.09.2006 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp wsi Karwieńskie Błota I i II w gminie Krokowa | Umożliwienie realizacji inwestycji i uporządkowanie gospodarki przestrzennej |
| 2. | XII/114/2011 RG Krokowa z dn. 31.08.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wsi Białogóra w gminie Krokowa | Aktualizacja ustaleń (obowiązujący plan z 22.12.2000.) w odpowiedzi na wnioski |
| 3. | XV/156/2011 RG Krokowa z dn. 30.11.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wsi Krokowa w gminie Krokowa | Kontynuacja wcześniejszych prac planistycznych po przyjęciu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, umożliwienie rozwoju wsi |
| 4. | XV/157/2011 RG Krokowa z dn. 30.11.2011 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wsi Dębki obręb Żarnowiec sektor B | Poprawa warunków inwestowania poprzez zaplanowanie dodatkowych terenów mieszkaniowych |
| 5. | XVIII/187/2012 RG Krokowa z dn. 26.01.2012 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Łąk Karwieńskich”, gmina Krokowa | Ochrona terenów cennych przyrodniczo przed ekspansją zabudowy |
| 6. | XIX/207/2012 RG Krokowa z dn. 29.03.2012 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla obszaru wydobywania kopalin w obrębie ewidencyjnym Sulicice w gminie Krokowa | Realizacja wniosku o umożliwienie eksploatacji złoża i przerobu wydobytych kopalin |
| 7. | XIX/208/2012 RG Krokowa z dn. 29.03.2012 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, „Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa | Ochrona terenów leśnych i rolnych, cennych przyrodniczo przed ekspansją zabudowy |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 8. | XXI/238/2012 RG Krokowa z dn. 27.04.2012 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa | Realizacja wniosków o możliwość zabudowy mieszkaniowej |
| 9. | XXIX/317/2012 RG Krokowa z dn. 15.11.2012 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp fragmentu wsi Brzyno w gminie Krokowa | Ustalenie nowych terenów inwestycyjnych i układu komunikacji publicznej (naprawienie skutków błędów technicznych na etapie publikacji poprzednio przyjętego planu) |
| 10. | XXX/334/2012 RG Krokowa z dn. 20.12.2012 r. | Uchwała Rady Gminy Krokowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla południowo-wschodniego fragmentu wsi Dębki w gminie Krokowa | Poprawa warunków inwestowania poprzez wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i sportowych |

Tabela 3. Opracowanie własne 2013 r.

Wg stanu na koniec 2012 r. powierzchnia planów sporządzanych wynosiła ok. 3200 ha, co stanowi 15,16% powierzchni gminy. Po ich uchwaleniu powierzchnia gminy pokryta ustaleniami obowiązujących planów miejscowych wyniesie ok. 4030 ha czyli ok. 19,1 % powierzchni gminy (część planów to aktualizacja/zmiana już obowiązujących). Przy uwzględnieniu 33 % powierzchni terenów leśnych jest to prawie - poza lasami - 28 % powierzchni gminy. Jest to dobry wynik na tle gmin województwa pomorskiego.

Najdłużej sporządzanym planem jest plan dla Karwieńskich Błot – procedura jego sporządzania trwa już ponad 7 lat. Sytuacja ta jest spowodowana przeciągającymi się uzgodnieniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Poza tym procedury planistyczne przebiegają sprawnie, w szczególnie skomplikowanych sprawach i w miarę potrzeb władze gminy korzystają z konsultacji z Gminną Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną.

W badanym okresie gmina odstąpiła od sporządzania trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwałą z dnia 25.03.2011 r. Rady Gminy Krokowa uchylającą uchwałę o przystąpieniu do mpzp dla działek 29/3, 30/2,(...) położonych we wsi Parszczyce z 2008 r.,
- 2) uchwałą z dnia 29.03.2012 r. Rady Gminy Krokowa uchylającą uchwałę o przystąpieniu do mpzp Sulicice I z 2007 r.,
- 3) uchwałą z dnia 29.03.2012 r. Rady Gminy Krokowa uchylającą uchwałę o przystąpieniu do mpzp Sulicice II z 2007 r..

Od sporządzania planów odstąpiono ze względu na zmianę sytuacji gospodarczej, brak zainteresowania inwestorów i wnioskodawców oraz wynikające z tego przekroczenia terminów wykonania prac projektowych. Ww. planów nie uwzględniono na załączniku graficznym nr 5.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że władze gminy aktywnie prowadzą politykę planistyczną i nadrabiają zaległości, uwarunkowane prawnie brakiem Studium do końca 2010 r..

V. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Plany obowiązkowe

Plany obowiązkowe to plany, do których sporządzenia gminę zobowiązują przepisy prawa. Obejmować powinny obszary:

- 1) na podstawie przepisów geologicznych i górniczych:
 - terenów górniczych
(„art. 7. 1. *Podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w odrębnych przepisach.*
 - 2. *W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach.*”),
- 2) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
 - nie występują na terenie gminy,
- 3) wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
 - na terenie gminy nie wyznaczono tego typu obszarów,
- 4) parków kulturowych (art. 16 ust 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
 - na terenie gminy nie wyznaczono tego typu obszarów,
- 5) na podstawie ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych:
 - powiększenia istniejącego cmentarza w Wierzchucinie i Brzynie,
- 6) przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, w tym place, plaże, obszary sportu i rekreacji itp..

Ponadto w celu realizacji Studium gmina powinna podejmować plany dla obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w postaci:

- gruntów rolnych kl. III przewidzianych w Studium na cele zabudowy i dróg,
- gruntów leśnych związanych z:
 - regulacją dojazdów, porządkowaniem granic nieruchomości, budową niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - budową obiektów sportowych - tras narciarskich,
 - legalizacją stanu terenów już zainwestowanych, gdzie formalności w tym zakresie nie zostały jeszcze dopełnione.

Sporządzenia planów miejscowych wymagają także obszary niezainwestowane, wyznaczone w Studium do zabudowy, dla których nie można zastosować procedury decyzji o warunkach zabudowy.

2. Kryteria ustalania kolejności przystąpień do sporządzania planów

Kolejność przystępowania do sporządzania planów miejscowych przez gminę musi być uzasadniona i ustalona w oparciu o przyjęte kryteria.

Proponuje się ustalić następującą hierarchię powodów przystąpienia do sporządzenia planu:

- 1) obowiązek ustawowy o określonym terminie realizacji (rozdział 1 pkt 1),
- 2) obowiązek ustawowy zależny od decyzji gminy (rozdział 1 pkt 5, 6), uwarunkowany stanem budżetu gminy i potrzebą realizacji określonych w przytoczonych punktach inwestycji,
- 3) ochrona - przed rozlewaniem się zabudowy - tych obszarów gminy, dla których Studium tej zabudowy nie przewiduje,
- 4) realizacja celu publicznego, co najmniej:
 - a) rezerwacja terenu na potrzeby celów publicznych,
 - b) określonego w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
 - c) kreującego pozytywny wizerunek gminy,
 - d) równoważącego rozwój funkcjonalno-przestrzenny gminy,
 - e) zaspokajającego istotne potrzeby mieszkańców,
 - f) planowanego do realizacji w bliskiej przyszłości,
- 5) wnioski inwestorów „strategicznych” dla rozwoju gminy,
- 6) aktualizacja ustaleń planów obowiązujących, uniemożliwiających prawidłowe inwestowanie, realizujące politykę przestrzenną gminy,
- 7) rozwiązanie narastających problemów funkcjonalno-przestrzennych, także w obszarach dużej presji inwestycyjnej,
- 8) wnioski radnych, reprezentujących wyborców – mieszkańców gminy,
- 9) wnioski indywidualne w kolejności zależnej od efektywności potencjalnego planu lub terminu złożenia.

Wskazane byłoby stosowanie ww. kryteriów elastycznie, tak, aby osiągnąć najlepszy efekt, także dla budżetu gminy. Przykładem może być przystąpienie do planu o wyższym priorytecie i objęcie nim sąsiadujących bezpośrednio terenów, będących przedmiotem wniosków indywidualnych. Niewielkie powiększenie jednego obszaru planu zmniejszy koszty realizacji w stosunku do dwóch niezależnych przystąpień. Z drugiej strony czasem lepiej jest sporządzać więcej niż jeden duży plan, aby sprawniej przeprowadzić poszczególne, niezależne procedury. Trzeba brać pod uwagę kolejność wpływu wniosków a przed podjęciem decyzji o przystąpieniu (dla starszych z nich) potwierdzić aktualność wniosku, będącego powodem przystąpienia.

Należy także uwzględnić sytuacje nieprzewidziane, spowodowane czynnikami zewnętrznymi w postaci zmiany przepisów, nie tylko związanych z gospodarką przestrzenną, ale np. finansowych. Należy bowiem pamiętać o tym, że zgodnie z art. 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszty sporządzenia planu obciążają budżet gminy. Biorąc pod uwagę to, że każda zmiana Studium, spowodowana wydaniem koncesji na wydobycie na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze, także jest finansowana z budżetu gminy, liczbę i powierzchnię przewidywanych do sporządzenia planów należy dobrze przemyśleć.

Ostatecznym i najważniejszym kryterium będą bowiem możliwości sfinansowania nie tylko sporządzenia planów, ale także skutków finansowych ich uchwalenia, w tym także konieczności rozbudowy komunikacji i sieci uzbrojenia terenu.

3. Program sporządzania planów miejscowych

Poniżej na kolejnej stronie na *rysunku 3* pokazano propozycje podjęcia planów miejscowych z wyróżnieniem zasadniczych powodów przystąpienia. Ułatwi to w praktyce przyjęcie kolejności podejmowania uchwał o przystąpieniu.

Ponieważ front planistyczny gminy jest dosyć rozległy należy, przy kwalifikacji obszarów do objęcia nowymi planami, uwzględniać skutki finansowania procedur planistycznych, ale także – skutki finansowe uchwalenia planów. W przypadku zaś terenów z nielegalną zabudową - konsekwencje prawno-społeczne podjęcia przez gminę procedury planistycznej.

Przed przystąpieniem do planu każdorazowo należy przeprowadzić analizy wynikające z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszarów objętych ochroną ustawową warto – w ramach ww. analiz – uzyskać stanowisko organu uzgadniającego odnośnie zasadności sporządzenia planu.

Przy wyznaczaniu granic nowych planów wskazane jest optymalizowanie obszaru tak, aby nowy plan zaspokajał jak najwięcej potrzeb przy ograniczeniu skutków finansowych. Granice powinny przebiegać albo po granicach ewidencyjnych, łatwych do zdefiniowania, albo po granicach terenów wyznaczonych w planach obowiązujących w przypadku podejmowania ich zmiany.

Należy przewidzieć powstanie potrzeby sporządzenia planu/planów lub nawet kolejnej zmiany Studium w związku z korzystaniem z koncesji: nr 11/2008/p z dnia 19 marca 2008 r. oraz nr 4/2009/p z dnia 5 lutego 2009 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego i ewentualnym zaawansowaniem działań realizacyjnych. Ponadto należy także w tych przewidywaniach uwzględnić decyzję WI-D.747.23.2011.AM Wojewody Pomorskiego z dnia 23.01.2012. o wskazaniu lokalizacji inwestycji budowa obiektu energetyki jądrowej w obrębie Kartoszyno. Ww. inwestycje zmieniły mogą radykalnie politykę przestrzenną gminy.

Na *rysunku 3* oznaczono lokalizacje nowych planów w postaci okręgów o określonych kolorach w zależności od powodu przystąpienia. Linia przerywana dotyczy potencjalnych nowych planów, odnośnie których nie ma jeszcze pewności, czy sporządzenie będzie konieczne. Tak np. oznaczono obszar objęty jedną z ww. koncesji.

Zaproponowana forma programu umożliwia podejmowanie korzystnych dla gminy decyzji planistycznych i sprawne zarządzanie sferą planowania przestrzennego. Ze względu na charakter programu (wieloletni) i zmieniające się realia gospodarczo-przestrzenne możliwe, a nawet wskazane byłoby jego aktualizowanie wraz z pojawiającymi się okolicznościami, stanowiącymi podstawę zmian. Aktualizacja wynikać także powinna z powodu wyznaczenia granic już podjętych przystąpień do planów i sukcesywnym „znikaniu” ich z *rysunku 3* jako nowych planów do podjęcia.

Program ma charakter „kroczący”, do - na przykład - corocznej aktualizacji wraz z wpływającymi wnioskami i podejmowanymi przystąpieniami.

V. WNIOSKI KOŃCOWE

Podsumowując analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krokowa i ocenę aktualności dokumentów planistycznych wysnuć można następujące wnioski:

- 1) Studium jest dokumentem aktualnym pod względem formalnym i polityki przestrzennej, a także jako narzędzie wdrażania polityki przestrzennej gminy,
- 2) należy przewidywać konieczność każdorazowej zmiany Studium dla obszarów nowo wydanych koncesji dokumentujących złoża kopalin,
- 3) w wyniku działań inwestorów strategicznych może pojawić się konieczność istotnej zmiany polityki przestrzennej gminy (zaawansowanie działań realizacyjnych w wyniku korzystania z koncesji górniczych lub lokalizacja elektrowni jądrowej),
- 4) wskazane jest sterowanie rozwojem przestrzennym gminy poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast - wobec aktualności obecnego Studium - jego zmiany powinny być podyktowane dostosowaniem do przepisów prawa lub radykalną zmianą uwarunkowań (np. pkt 3),
- 5) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność formalną pomimo nieaktualnego przedmiotu ustaleń planu i innych, nielicznych dezaktualizacji,
- 6) niektóre z planów miejscowych zdezaktualizowały się faktycznie w wyniku zmiany sytuacji funkcjonalno-przestrzennej. Dotyczy to przede wszystkim planów dla gazociągu wysokiego ciśnienia w południowej części gminy (2 plany) i dla wsi Białogóra, a ponadto - w niewielkim zakresie - także wsi Wierzchucino Wybudowania II oraz fragmentów wsi: Świecino, Dębki sektor A, B i D,
- 7) ustalenia planów nie wymagają pilnej aktualizacji dostosowującej do obowiązujących przepisów, nawet do przepisów tzw. „megaustawy”,
- 8) procedury planistyczne są prowadzone sprawnie w ramach wyznaczonych przepisami prawa. Najbardziej przeciągająca się procedura (od 2006 r.) dotyczy planu dla Karwieńskich Błot, co spowodowane jest wyjątkowo trudnymi uzgodnieniami z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 9) władze gminy realizują politykę przestrzenną w zakresie planistycznym przystępując do sporządzenia szeregu planów o znaczeniu strategicznym i dużych powierzchniach,
- 10) postuluje się kontynuację dotychczasowego kierunku działań i wyznaczanie zadań planistycznych na kolejne lata w oparciu o proponowany wyżej program z zaangażowaniem współpracy z organami uzgadniającymi w obszarach objętych ochroną ustawową,
- 11) w celu kontroli nad rozwojem zabudowy należy - dążąc do zwiększania obszaru objętego ustaleniami planów miejscowych i ograniczenia roli decyzji o warunkach zabudowy - przystępować do planów o dużych powierzchniach,

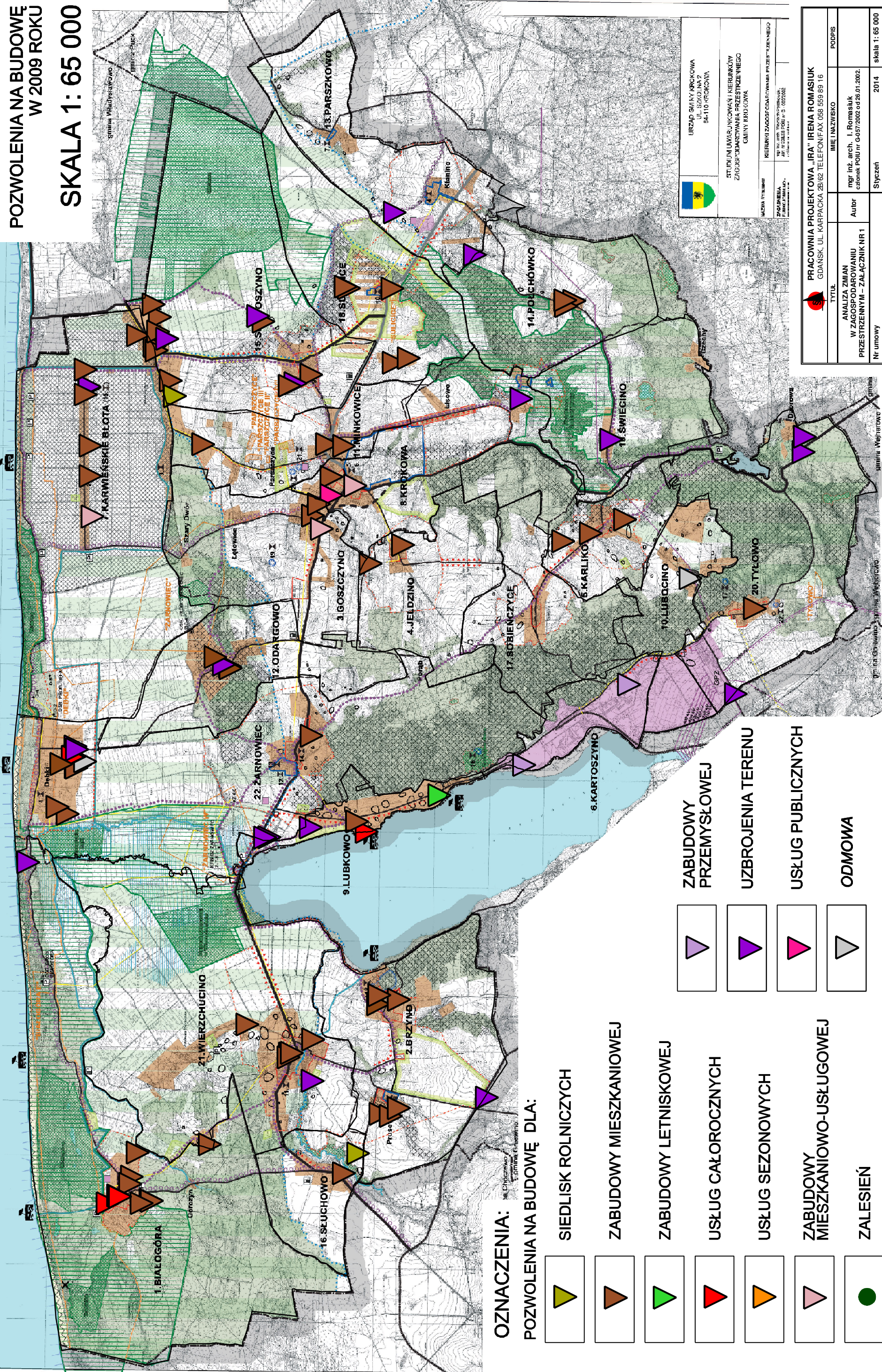
12) zarządzanie sferą planistyczną gminy należy wspierać korzystając z doradztwa gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

/-/






arch. Irena Romasiuk

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KROKOWA
 ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM


ZAŁĄCZNIK NR 1
POZWOLENIA NA BUDOWĘ
W 2009 ROKU
SKALA 1: 65 000



OZNACZENIA:
POZWOLENIA NA BUDOWĘ DLA:

-  SIEDLISK ROLNICZYCH
-  ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  USŁUG CAŁOROCZNYCH
-  USŁUG SEZONOWYCH
-  ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  ZALESIEŃ

-  ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
-  UZBROJENIA TERENU
-  USŁUG PUBLICZNYCH
-  ODMOWA




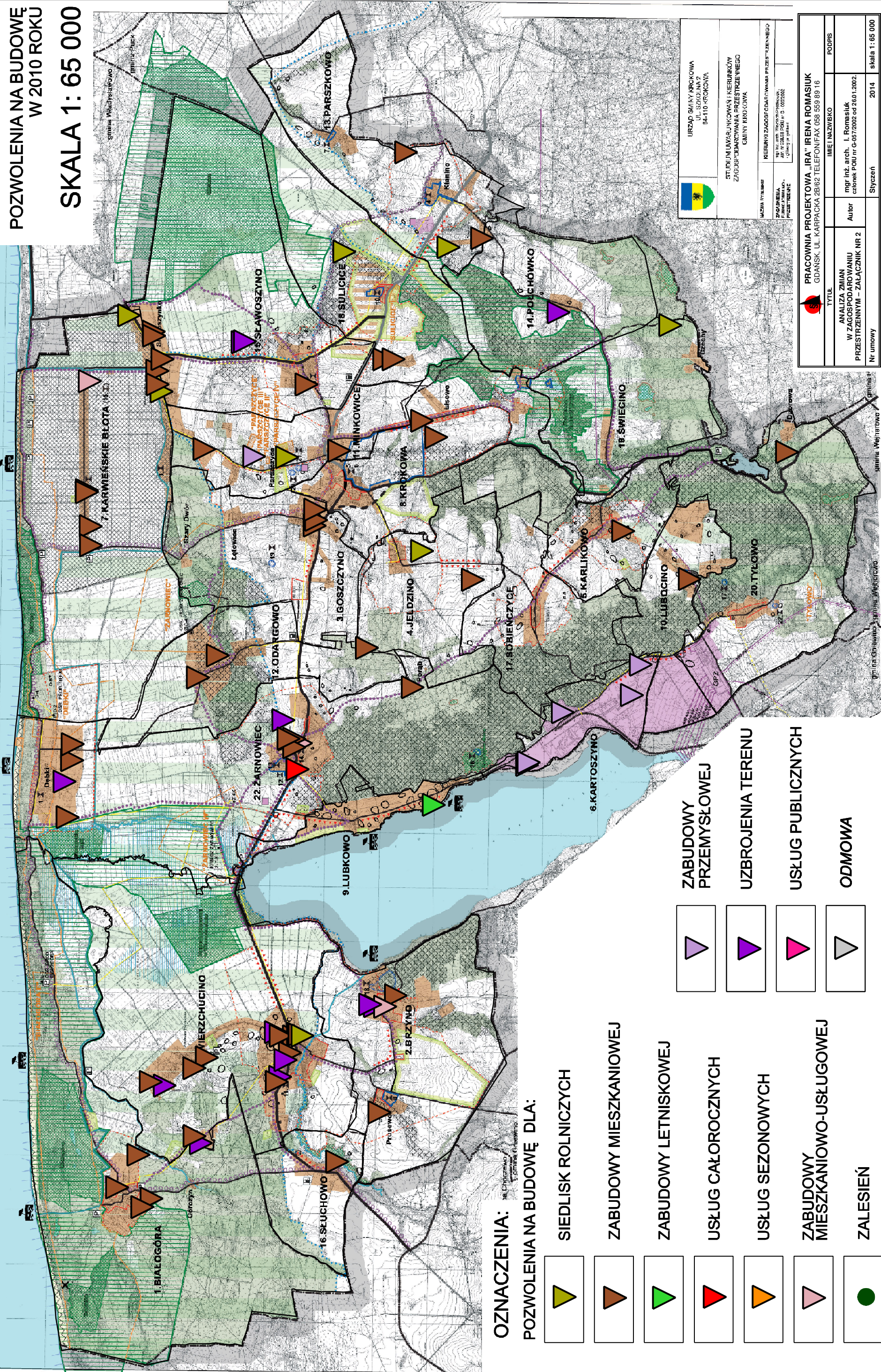
URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYBANIUK
 mgr inż. arch. Irena Romasiuk
 czołonek POI nr G-057/2002 od 26.01.2002.

KIEROWNI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 mgr inż. arch. Irena Romasiuk
 czołonek POI nr G-057/2002 od 26.01.2002.

| | | | |
|---|--|---|-----------------|
|  | | PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK GDANSK, UL. KARPAKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16 | |
| TYTUŁ | IMIĘ I NAZWISKO | PODPIS | |
| ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ZAŁĄCZNIK NR 1 | mgr inż. arch. I. Romasiuk członek POI nr G-057/2002 od 26.01.2002. | Autor | |
| Nr umowy | Sygnatura | 2014 | skala 1: 65 000 |



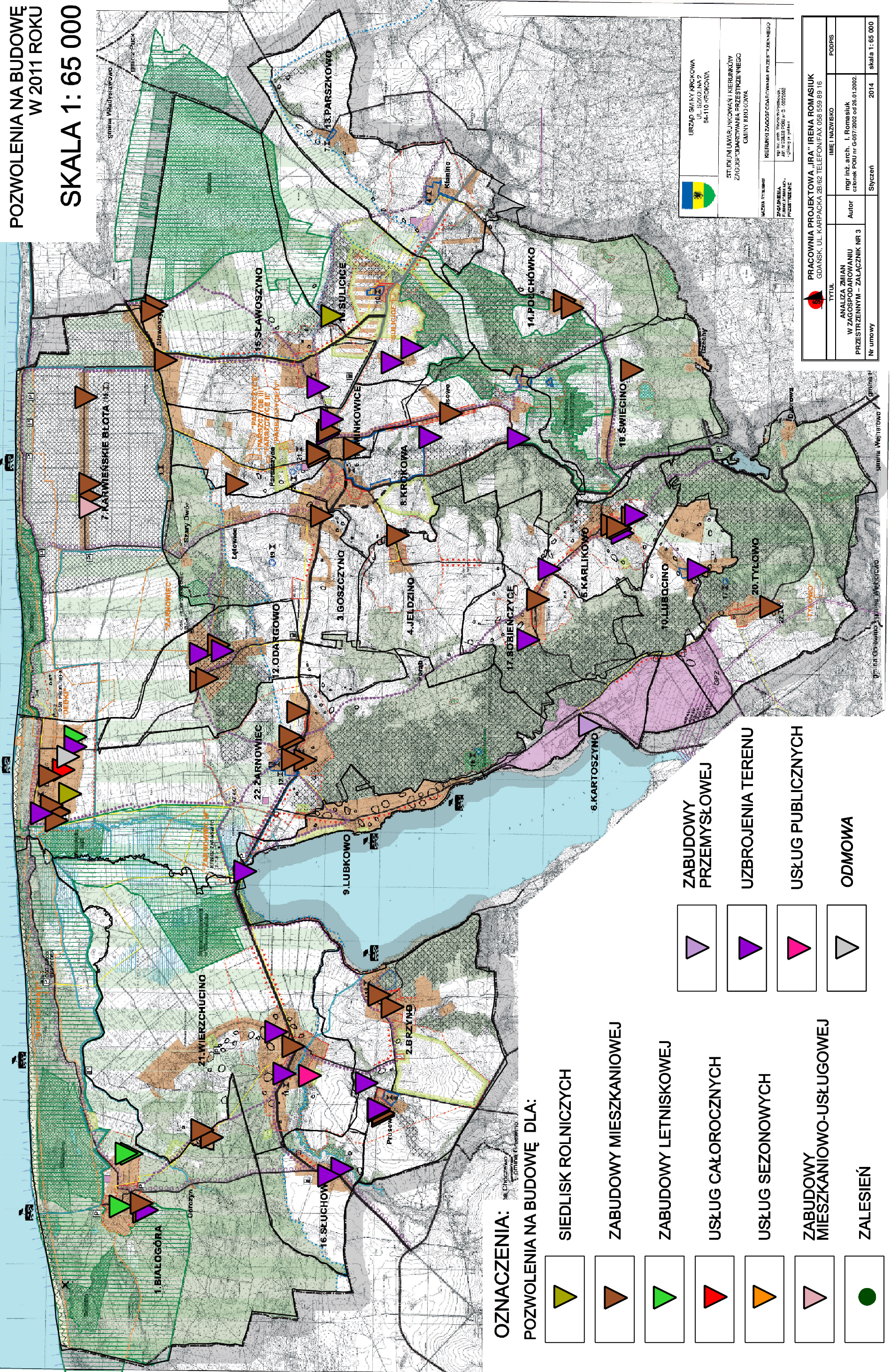
URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYBAK
 PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK
 GDAŃSK, UL. KARPAČKA 2B/62 TELEFON/FAX 068 559 89 16

mgr inż. arch. I. Romasiuk
 członek POI nr G-07/2002 od 26.01.2002.

STYCZEŃ 2014
 skala 1: 65 000



URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYBICKA
 mgr inż. arch. I. Romasiuk
 członek POW nr 0-077/2002 od 28.01.2002.

PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK
 GOAŃSK. UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16

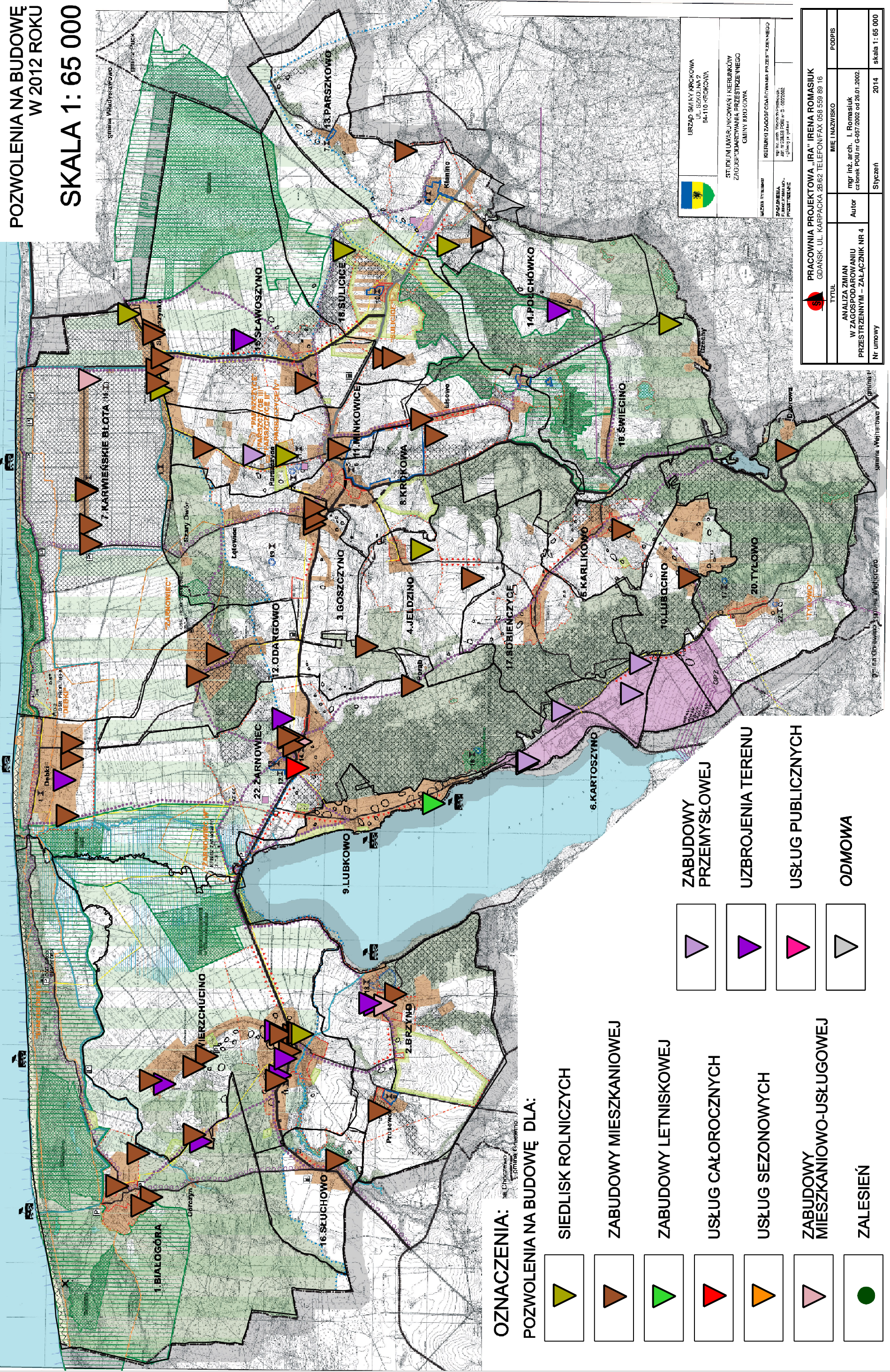
TYTUŁ
 ANALIZA ZMIAN
 W ZAGOSPODAROWANIU
 PRZESTRZENNYM – ZAŁĄCZNIK NR 3

IMIĘ I NAZWIŚKO
 PODPIS

Nr umowy
 Słyczeń 2014
 skala 1: 65 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KROKOWA
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

ZALĄCZNIK NR 4
POZWOLENIA NA BUDOWĘ
W 2012 ROKU
SKALA 1: 65 000



OZNACZENIA:
POZWOLENIA NA BUDOWĘ DLA:

- SIEDLISK ROLNICZYCH
- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- USŁUG CAŁOROCZNYCH
- USŁUG SEZONOWYCH
- ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZALESIEŃ

- ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- UZBROJENIA TERENU
- USŁUG PUBLICZNYCH
- ODMOWA

URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYBICKA
 mgr inż. arch. Irena Romasiuk
 czołonek POJ nr G-057/2002 od 26.01.2002.

KIEROWNI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 mgr inż. arch. Irena Romasiuk
 czołonek POJ nr G-057/2002 od 26.01.2002.

PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK
 GDANSK, UL. KARPAKKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16

TYTUŁ
 ANALIZA ZMIAN
 W ZAGOSPODAROWANIU
 PRZESTRZENNYM – ZALĄCZNIK NR 4

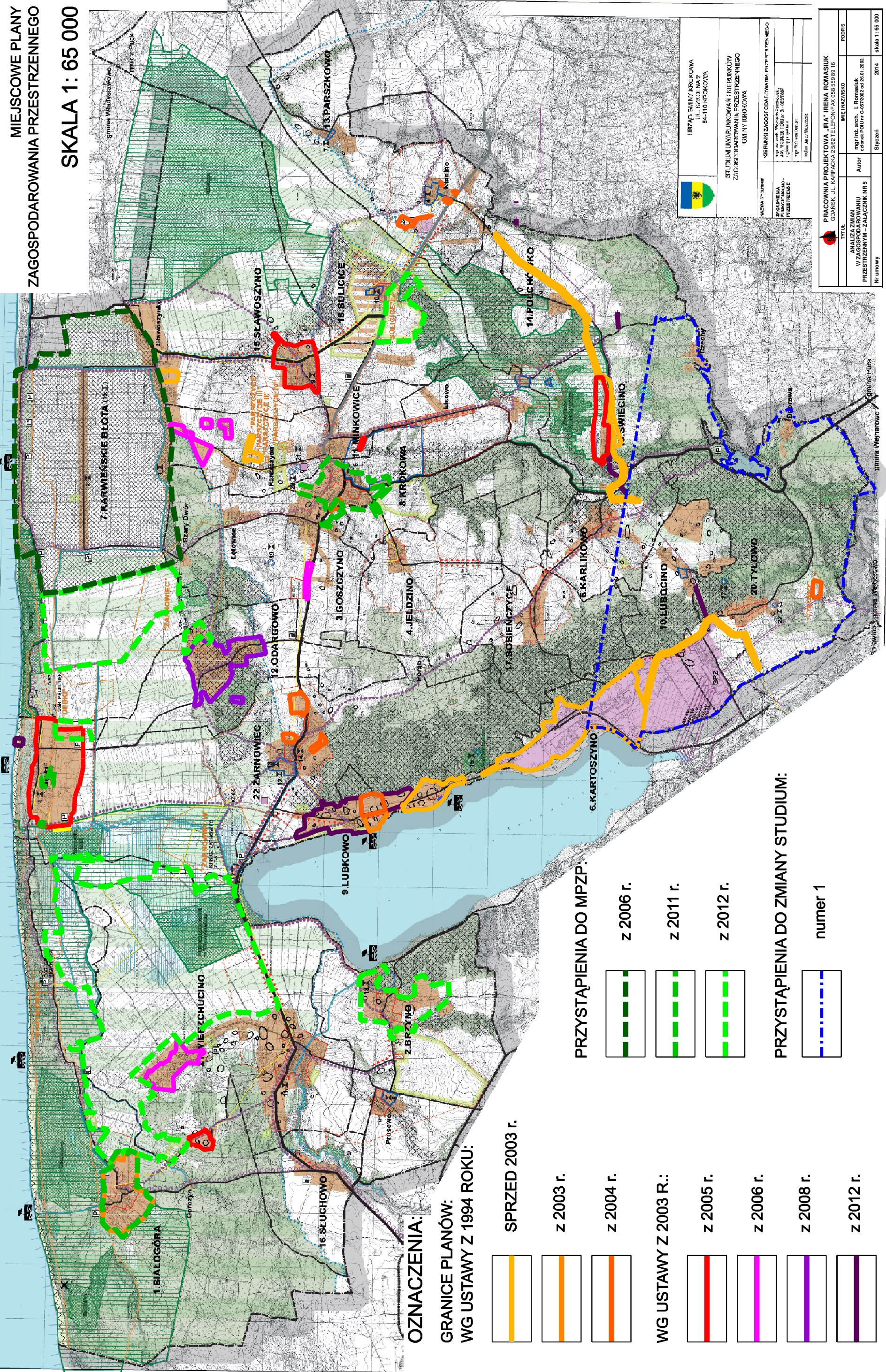
MIĘ INNAZWIŚKO
 mgr inż. arch. I. Romasiuk
 członek POJ nr G-057/2002 od 26.01.2002.

Nr umowy
 2014

skala 1: 65 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA KROKOWA
 ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM


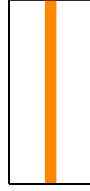
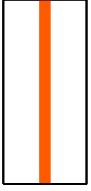
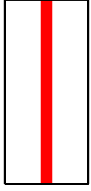
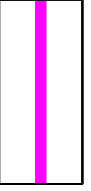
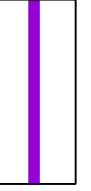


ZAŁĄCZNIK NR 5
 MIEJSCOWE PLANY
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SKALA 1: 65 000




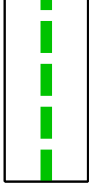
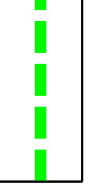
OZNACZENIA:

GRANICE PLANÓW:

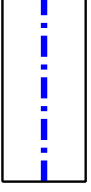
WG USTAWY Z 1994 ROKU:


-  SPRZED 2003 r.
-  z 2003 r.
-  z 2004 r.
-  WG USTAWY Z 2003 R.:
-  z 2005 r.
-  z 2006 r.
-  z 2008 r.
-  z 2012 r.

PRZYSTĄPIENIA DO MPZP:

-  z 2006 r.
-  z 2011 r.
-  z 2012 r.

PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM:


-  numer 1

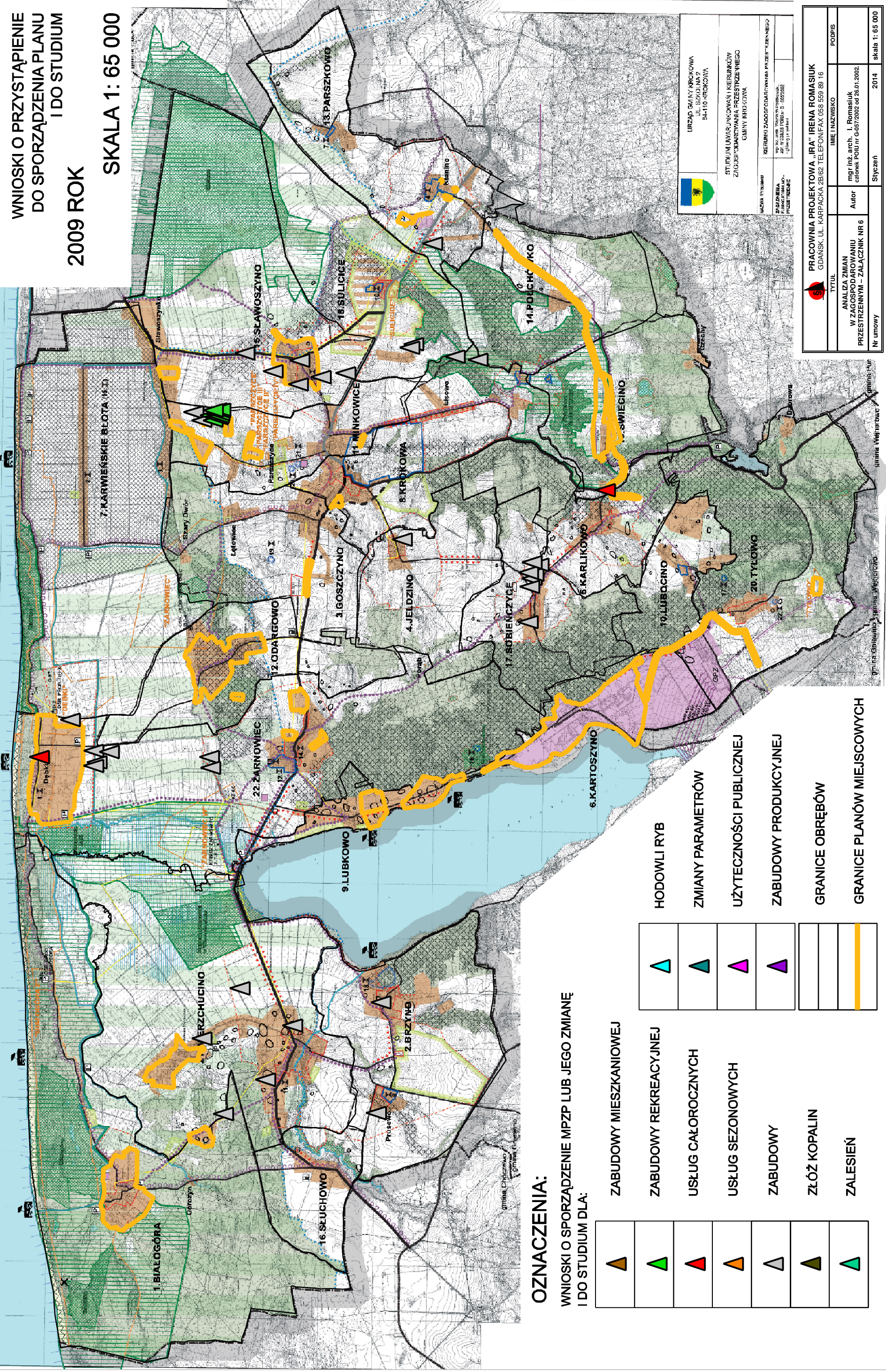


URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 7
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

NAZWA RYSUNKU
 TYTUŁ
 DATA
 AUTOR
 WYKONAWCA
 WZGLĘDNY SKALA

| | | | |
|---|---|---|-----------------|
|  | | PRACOWNIA PROJEKTOWA „JRA” IRENA ROMASIUK GDAŃSK, UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 558 89 16 | |
| TYTUŁ | MIEJSCOWOŚĆ | PROJEKT | DATA |
| ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM - ZAŁĄCZNIK NR 5 | Podpis | Autor | 2014 |
| M. umowy | mgr inż. arch. I. Romasiuk c.dokument. 0.16/2002 od 26.01.2002 | mgr inż. arch. I. Romasiuk c.dokument. 0.16/2002 od 26.01.2002 | skala 1: 65 000 |



OZNACZENIA:

WNIOSKI O SPORZĄDZENIE MPZP LUB JEGO ZMIANĘ
 I DO STUDIUM DLA:

| | |
|--|------------------------|
| | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| | ZABUDOWY REKREACYJNEJ |
| | USŁUG CAŁOROCZNYCH |
| | USŁUG SEZONOWYCH |
| | ZABUDOWY |
| | ZŁÓŻ KOPALIN |
| | ZALESIEŃ |

| | |
|--|----------------------------|
| | HODOWLI RYB |
| | ZMIANY PARAMETRÓW |
| | UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ |
| | ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ |
| | GRANICE OBRĘBÓW |
| | GRANICE PLANÓW MIEJSCOWYCH |

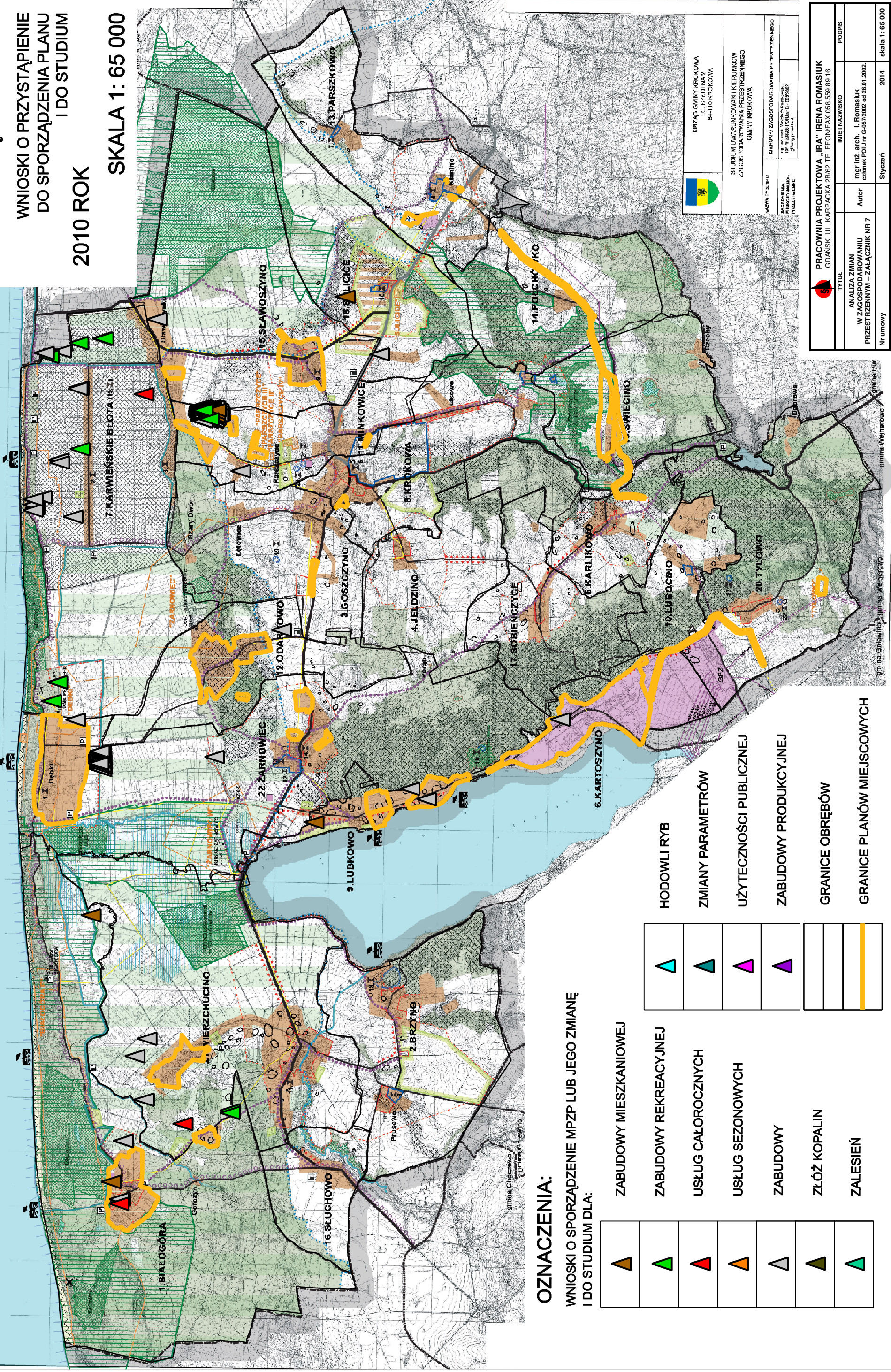
URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYDUŁT
 KIEROWNIK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZADANIEM
 WYKONANIE PRAC PROJEKTYWNYCH
 PRZESTRZENNYCH

| | |
|-----------------|--|
| | PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK GDANSK, UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16 |
| TYTUŁ | ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ZAŁĄCZNIK NR 6 |
| IMIĘ I NAZWISKO | mgr inż. arch. I. Romasiuk |
| Podpis | członek POIU nr G-057/2002 od 26.01.2002. |
| Autor | mgr inż. arch. I. Romasiuk |
| Nr umowy | Syczeń 2014 |
| | skala 1: 65 000 |



OZNACZENIA:

WNIOSKI O SPORZĄDZENIE MPZP LUB JEGO ZMIANĘ
 I DO STUDIUM DLA:

| | | | |
|--|------------------------|--|----------------------------|
| | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ | | HODOWLI RYB |
| | ZABUDOWY REKREACYJNEJ | | ZMIANY PARAMETRÓW |
| | USŁUG CAŁOROCZNYCH | | UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ |
| | USŁUG SEZONOWYCH | | ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ |
| | ZABUDOWY | | GRANICE OBRĘBÓW |
| | ZŁÓŻ KOPALIN | | GRANICE PLANÓW MIEJSCOWYCH |
| | ZALEŚIEN | | |

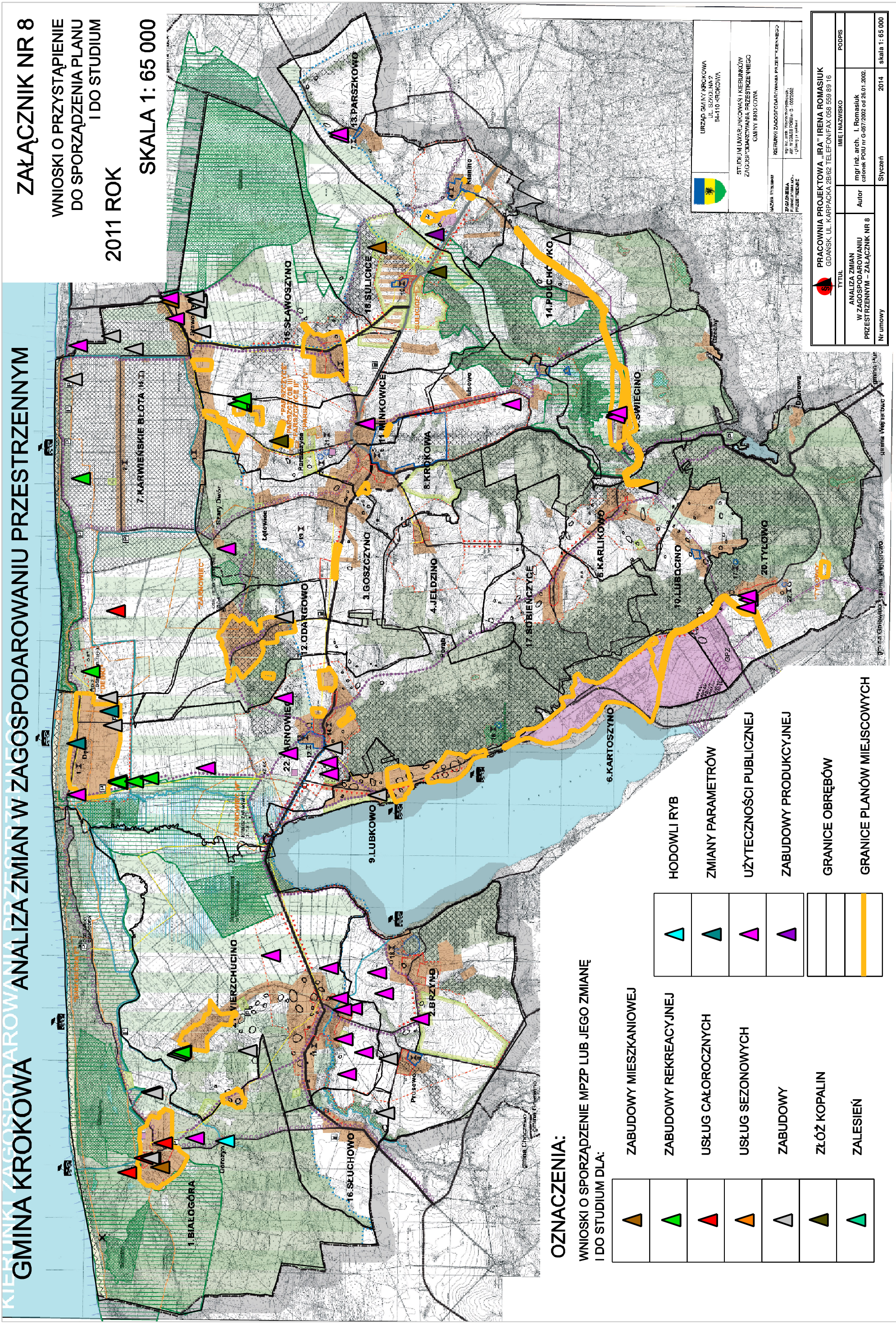
URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYDUŁT
 KIEROWNIK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZADANIEM
 WYKONANIE PRAC
 PROJEKTOWYCH

| | |
|---|--|
| | PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK GDANSK, UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16 |
| ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ZAŁĄCZNIK NR 7 | IMIĘ I NAZWISKO PODPIS mgr inż. arch. I. Romasiuk czeńtek POLU nr 0-057/2002 od 26.01.2002. |
| Nr umowy | Styczeń 2014 |
| | skala 1: 65 000 |



OZNACZENIA:

WNIOSKI O SPORZĄDZENIE MPZP LUB JEGO ZMIANĘ
 I DO STUDIUM DLA:

| | | | |
|--|------------------------|--|----------------------------|
| | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ | | HODOWLI RYB |
| | ZABUDOWY REKREACYJNEJ | | ZMIANY PARAMETRÓW |
| | USŁUG CAŁOROCZNYCH | | UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ |
| | USŁUG SEZONOWYCH | | ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ |
| | ZABUDOWY | | GRANICE OBRĘBÓW |
| | ZŁÓŻ KOPALIN | | GRANICE PLANÓW MIEJSCOWYCH |
| | ZALESIEŃ | | |

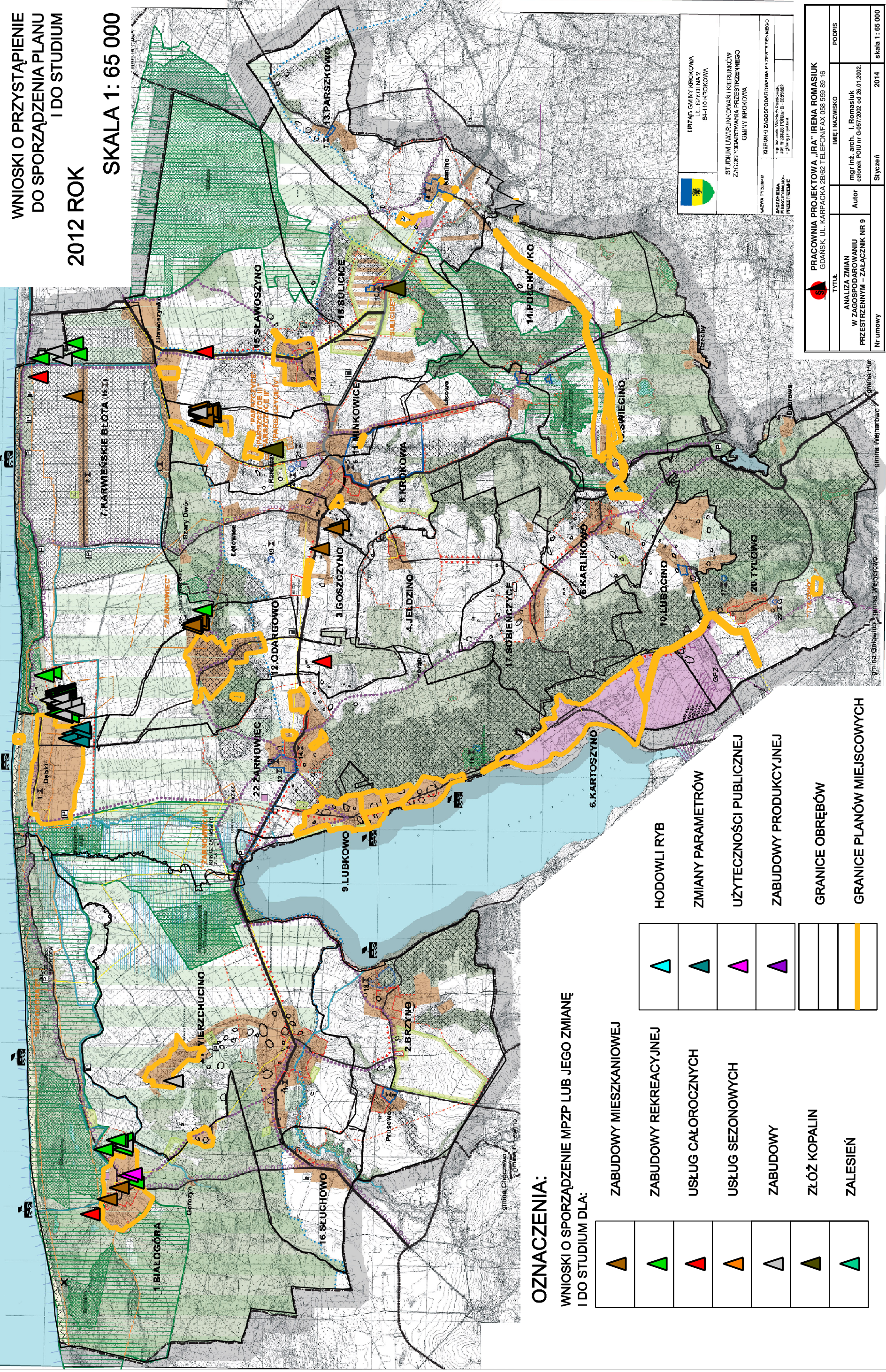
URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 84-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

MACIJA RYDUŁT
 KIEROWNYK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZADANIEM
 WYKONANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 PRZEZ 2011 ROK

| | |
|---|--|
| | PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK GDANSK, UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16 |
| TYTUŁ | IMIĘ I NAZWISKO |
| ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ZALĄCZNIK NR 8 | Podpis |
| Autor | mgr inż. arch. I. Romasiuk członek POIU nr G-057/2002 od 26.01.2002. |
| Nr umowy | Sygnatury |
| | 2014 |
| | skala 1 : 65 000 |



OZNACZENIA:

WNIOSKI O SPORZĄDZENIE MPZP LUB JEGO ZMIANĘ
 I DO STUDIUM DLA:

| | |
|--|------------------------|
| | ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| | ZABUDOWY REKREACYJNEJ |
| | USŁUG CAŁOROCZNYCH |
| | USŁUG SEZONOWYCH |
| | ZABUDOWY |
| | ZŁÓŻ KOPALIN |
| | ZALESIEŃ |

| | |
|--|-------------------------|
| | HODOWLI RYB |
| | ZMIANY PARAMETRÓW |
| | UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ |
| | ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ |

| | |
|--|----------------------------|
| | GRANICE OBRĘBÓW |
| | GRANICE PLANÓW MIEJSCOWYCH |

URZĄD GMINY KROKOWA
 UL. SZKOŁNA 2
 94-110 KROKOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY KROKOWA

NAZWA RYSUNKU
 WYKONANIE
 DATA WYKONANIA

| | |
|------------------|--|
| | PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK GDAŃSK UL. KARPACKA 2B/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16 |
| TYTUŁ | ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – ZALĄCZNIK NR 9 |
| IMIĘ NAZWISKO | PODRIS |
| Autor | mgr inż. arch. I. Romasiuk członek POIU nr G-057/2002 od 26.01.2002. |
| 2014 | Styczeń |
| skala 1 : 65 000 | |

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm)w celu oceny aktualności Studium i planów

miejscowych wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Zgodnie z art. 32 ust.2 ww. ustawy, wyniki analiz - po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - przekazuje Radzie Gminy. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych planów lub zmiany studium.

Wójt Gminy Krokowa spełnił ww. wymogi prawa sporządzając „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2009-2012” dla gminy Krokowa. Opracowanie to uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 17 marca 2014r.

Z analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa wynika, że zachowuje one swoją aktualność w zakresie kierunków

rozwoju przestrzennego. Fakt, że w związku ze zmianą przepisów, studium nie spełnia wszystkich nowych wymogów, nie przesądza o utracie jego ważności. Konieczne jest aktualizowanie Studium ze względu na zapisy zawarte w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 z późniejszymi zmianami) w przypadku wystąpienia udokumentowanych złóż kopalin.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące przedmiotem oceny są formalnie aktualne, natomiast w wyniku analizy stwierdzono utratę aktualności pod względem funkcjonalno-przestrzennym kilku planów. Są to plany dotyczące przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (nieaktualna także skala rysunku planu), wsi Białogóra, w niewielkim zakresie wsi Wierzchucino Wybudowania II (zaopatrzenie w gaz) oraz na małych fragmentach wsi: Świcino, Dębki sektor A, B i D.

Ponadto analiza wykazała, że aktualizacja 10 planów z powodu dostosowania do przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 z późniejszymi zmianami) nie będzie pilna ze względu na występujące uwarunkowania:

po pierwsze – stacje bazowe w przeważającej większości nie wymagają takiej aktualizacji, gdyż tylko wyjątkowo są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko,

po drugie – przeważająca większość terenów objętych granicami problemowych 10. planów znajduje się w obszarach chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, co uzasadnia przyjęte w tych planach ustalenia.

Program sporządzania planów miejscowych zaproponowany w ww. Analizie składa się z trzech rozdziałów i załącznika graficznego. Pozwala na elastyczne oraz dostosowane do potrzeb i uwarunkowań sterowanie rozwojem przestrzennym gminy. Wnioski zawarte w ww. Analizie potwierdzają dobry kierunek działania władz gminy w zakresie planowania przestrzennego i zalecają jego kontynuację.

W związku z powyższym rekomenduje się uchwałę do podjęcia.