



**PRACOWNIA
OCHRONY ŚRODOWISKA
"PROJEKT 2000"
SZYMON ŚWITAJSKI**

81-781 Sopot, ul. Sobieskiego 26/4
tel./fax 58 341 83 06
tel. kom. 505 65 64 31
www: www.projekt2000.pl
e-mail: biuro@projekt2000.pl

**Listopad 2013/
Wrzesień 2014**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA”

Zespół autorski:

mgr Szymon Świtajski

mgr inż. Jadwiga Marosz

mgr Miłosz Marciniak

.....
.....
.....

SOPOT

Spis treści

1. CEL I ZAKRES PROGNOZY.....	5
1.1. WPROWADZENIE I PODSTAWA PRAWNA.....	5
1.2. ZAKRES PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO-DAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
1.3. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	8
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	10
2.1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	10
2.2. INFORMACJE O POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI.....	21
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	26
3.1. STRUKTURA I BUDOWA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	26
3.1.1 POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE	26
3.1.2 UKSZTAŁTOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	28
3.1.3 KLIMAT	29
3.1.4 GLEBY I SUROWCE MINERALNE	29
3.1.5 UWARUNKOWANIA HYDROGEOLOGICZNE.....	30
3.2. ŚRODOWISKO BIOTYCZNE	31
3.3. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE.....	33
3.4. OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ PREDYSPONOWANE DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH	34
3.5. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE – OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARY CHRONIONE SIECI NATURA 2000.....	36
3.6. OBSZAR PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁY-WANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU W JEGO OTOCZENIU	43
3.7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU	44
3.8. AKTUALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU	44
3.8.1 UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE.....	46
4. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWA- NEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA OBSZARACH FORM OCHRONY PRZYRODY.....	50
5. ANALIZA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANO-WIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, I KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PLANOWANEGO PROJEKTO-WANEGO PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU	53
6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH, ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	54

6.1.	WPROWADZENIE	54
6.2.	PRZEKSZTAŁCENIA LITOSFERY	56
6.3.	ODDZIAŁYWANIE NA WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE (ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE).....	57
6.4.	POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.....	59
6.5.	KLIMAT AKUSTYCZNY.....	60
6.6.	PRZEKSZTAŁCENIA SZATY ROŚLINNEJ I ŚWIATA ZWIERZĄT	61
6.7.	FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARY NATURA 2000.....	62
6.8.	ZASOBY NATURALNE	65
6.9.	ZABYTKI	66
6.10.	DOBRA MATERIALNE	66
6.11.	OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH	66
6.12.	LUDZIE	68
6.13.	OCENA USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH.....	68
6.14.	ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE.....	113
6.15.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI	114
7.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	115
8.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRO-DNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	116
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM PLANIE	118
10.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU	118
11.	ZIDENTYFIKOWANE TRUDNOŚCI, W TYM TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	119
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	120
13.	LITERATURA I MATERIAŁY ARCHIWALNE	126
14.	SPIS RYSUNKÓW.....	127
15.	ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE I GRAFICZNE	128

Załączniki tekstowe:

1. Kopia pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-PNII.411.13.4.2013.JZ z dnia 18.03.2013r. w sprawie uzgodnienia przedłożonego zakresu i stopienia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załączniki graficzne:

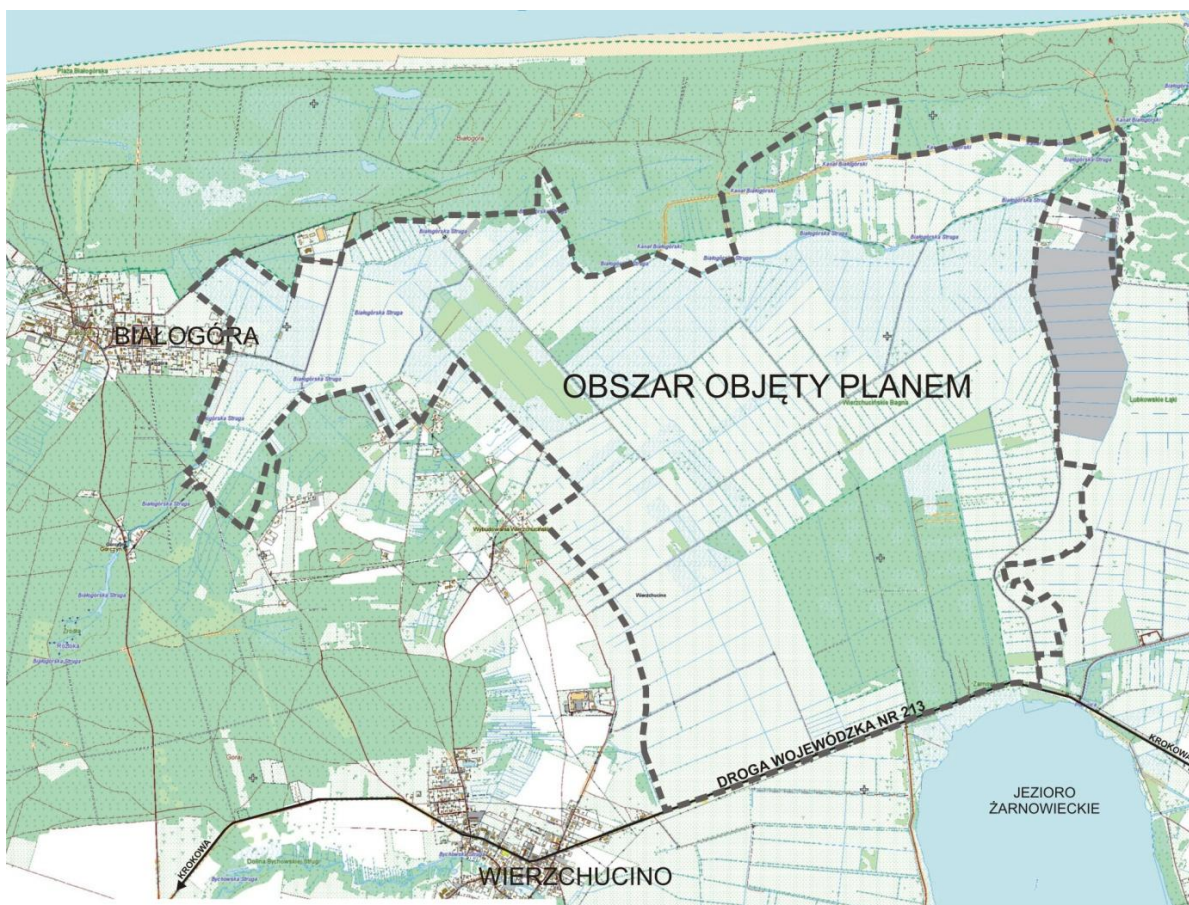
1. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rys 1, 2, 3 i 4

1. CEL I ZAKRES PROGNOZY

1.1. Wprowadzenie i podstawa prawna

Przedmiotem niniejszego opracowania jest *prognoza oddziaływania na środowisko projektu „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa”, plan zagospodarowania przestrzennego* został opracowany w 2013 r. przez Pracownię Architektury Studio-Projekt Jakub Sieniawski. W 2014 r. po wyłożeniu do publicznego wglądu wprowadzono uwagi wniesione przez Wójta Gminy Krokowa.

Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu nr 1 o powierzchni ok. 1223 ha.



Rys.1 Lokalizacja obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle mapy topograficznej

Projekt planu jest realizacją ustaleń „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa**” uchwalonego Uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania poddanego prognozie projektu planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta uchwałą nr XIX/208/2012 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA”.

W stosunku do ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, jak i sporządzonej **prognozy oddziaływania na środowisko** należy stosować zapisy *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

Na podstawie przepisów powyżej cytowanej ustawy Art. 46. przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:

- *koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **planów zagospodarowania przestrzennego** oraz strategii rozwoju regionalnego;*

W związku z tym, organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46, sporządza **prognozę oddziaływania na środowisko**.

Na potrzeby prognozy oddziaływania na środowisko konieczne jest przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko na podstawie *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

1.2. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko.

Wójt gminy Krokowa pismem o znaku ZPG.6721.06.2013. Odargowo z dnia 20 lutego 2013r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*

c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*

d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*

e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;*

2) *określa, analizuje i ocenia:*

a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*

b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*

c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*

d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*

e) *przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*

– *różnorodność biologiczną,*

– *ludzi,*

– *zwierzęta,*

– *rośliny,*

– *wodę,*

– *powietrze,*

– *powierzchnię ziemi,*

– *krajobraz,*

– *klimat,*

– *zasoby naturalne,*

– *zabytki,*

– *dobra materialne*

– *z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

3) *przedstawia:*

a) *rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być*

rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem o znaku RDOŚ-Gd-PNII.411.13.4.2013.JZ z dnia 18.03.2013r. uzgodnił przedłożony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo w gminie Krokowa - załącznik tekstowy nr 1.

Zgodnie z art. 54 ust. 2 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku...* organ opracowujący zmianę studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów określają przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Celem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest sformułowanie zasad zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zasadami ochrony i kształtowania środowiska.

1.3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

W związku z potencjalnym charakterem przekształceń środowiska, o skali typowej wynikającej z istniejącego zagospodarowania terenu, aktualnego stanu użytkowania oraz występującego sąsiedztwa celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko będzie sformułowanie zasad zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zasadami ochrony i kształtowania środowiska.

Uwzględniając występujące w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania środowiskowe oraz przestrzenne, w niniejszej prognozie zaproponowano przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w **formie opisowej** na podstawie analizy dostępnych materiałów, wiedzy eksperckiej i wizji terenowej. Zakres poszczególnych rozdziałów oceny dostosowany jest do charakteru proponowanych zapisów w projekcie MPZP oraz do istniejącej sytuacji formalnej.

Przyjęty sposób przedstawienia niniejszej oceny zdaniem autorów pozwala w sposób przejrzysty identyfikować i oceniać najistotniejsze zagadnienia z punktu widzenia ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym i działalności inwestycyjnej.

Zastosowany schemat zawiera następujące zagadnienia:

- charakterystykę przepisów szczegółowych zmiany planu,
- uwarunkowania przyrodnicze realizacji zmiany planu,
- ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w aspekcie wpływu na środowisko przyrodnicze otoczenia obszarów objętych projektem zmiany planu,
- zgodność z przepisami prawa ochrony przyrody i środowiska,
- zakres działań minimalizujących potencjalne uciążliwości,
- załącznik graficzny.

Przedstawiony układ pozwala na wytypowanie najistotniejszych punktów przyjętej oceny w obrębie, których określony zostaje prawdopodobny, prognozowany zakres przekształceń środowiska spowodowany realizacją ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz związany z tym zakres działań minimalizujących potencjalne uciążliwości.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano na podstawie analizy zebranych materiałów, między innymi:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa uchwaloną Uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r.;
- Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Odargowo w gminie Krokowa, Pracownia Ochrony Środowiska „Projekt 2000” mgr Szymon Świtajski, marzec 2013 r.;
- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Odargowo, gmina Krokowa, Pracownia Architektury Studio Projekt Jakub Sieniawski, 2013/2014 r.;
- Materiałów do wniosku o zezwolenie na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne dla gruntów stanowiących własność prywatną – Etap II. Projekt planu miejscowego, Pracownia Architektury Studio Projekt Jakub Sieniawski, 2013 r.;
- Koncesja Nr 16/95 z dnia 31 maja 1995 r. wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – pismo nr BKK/MN/900/95;
- materiałów dotyczących stanu i funkcjonowania środowiska, w tym materiałów archiwalnych;
- artykułów, monografii i materiałów publikowanych dotyczących obszaru objętego opracowaniem;
- aktów i przepisów związanych z miejscowym prawem ochrony środowiska, dotyczących obszaru opracowania;
- map kartograficznych.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu

Celem sporządzenia projektu planu jest zmiana przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla: dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, Gmina Krokowa.

Ustalenia tekstowe projektu planu mają jednolity układ formalny, składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1 223 ha.

Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i w części graficznej – rysunkach planu, o których, mowa w § 2 pkt.1 projektu planu.

Ustalenia graficzne zawarte są na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 4, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały.

Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu zgodnie z przyjętymi funkcjami terenów:

Plan nr 1:

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- ZN – granice i obszar rezerwatu przyrody „Długosz Królewski” w Wierzchucinie,
- KDD – teren dróg publicznych, droga dojazdowa,
- KDW – teren dróg wewnętrznych,
- IM – teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych;

c) ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- strefa ochrony krajobrazowej;

d) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych;

- granice i obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – pozostały obszar objęty planem,
- granice i obszar NATURA 2000,
- ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy,
- pas ochronny brzegu morskiego,
- urządzenia melioracji wodnych podstawowych:
 - o Kanał Białogórski, Kanał „A” Wierzchucińskie Błota,
 - o Kanał nr 4 Wierzchucińskie Błota,
 - o Kanał nr 5 Wierzchucińskie Błota,
 - o Kanał nr 1 Stara Piaśnica,
 - o Wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy i rzeki Białogórska Struga,
 - o Wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy,
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne,
 - PG1 – granice terenu i obszaru górniczego złoża „Żarnowiec W” i Białogóra E,
 - PG2 – granice obszaru górniczego oraz granice koncesji eksploatacyjnej.

Planu nr 2:

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- granice otrębowe wsi,
- granice obszaru objętego rysunkiem planu nr 2,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- KDW – teren dróg wewnętrznych;
- KDX – ciąg pieszy i rowerowy

c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne;

d) *szczególne warunki zagospodarowania terenów:*

- *nieprzekraczalne linie zabudowy.*

Planu nr 3:

a) *oznaczenia ogólne:*

- *granice obszaru objętego planem,*
- *granice obrębów wsi,*
- *granice obszaru objętego rysunkiem nr 4,*
- *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*
- *granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

b) *przeznaczenie terenów:*

- *MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *R – tereny rolnicze,*
- *ZL – lasy,*
- *KDD – teren dróg publicznych;*
- *KDW – teren dróg wewnętrznych;*

c) *objekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych*

- *obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,*

d) *szczególne warunki zagospodarowania terenów:*

- *nieprzekraczalne linie zabudowy.*

Planu nr 4:

a) *oznaczenia ogólne:*

- *granice obszaru objętego planem,*
- *granice obszaru objętego rysunkiem nr 4,*
- *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*
- *granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

b) *przeznaczenie terenów:*

- *MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *R – tereny rolnicze,*
- *ZL – lasy,*
- *US - tereny sportu i rekreacji,*
- *UT – tereny usług turystyki,*
- *WS – wody powierzchniowe śródlądowe;*

- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) przestrzenie publiczne w rozumieniu art.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa części parterowych (dobudowanego garażu, werandy, ganków);

2) infrastruktura techniczna: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, ropy naftowej, telekomunikacji, odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód deszczowych, melioracji, elektroenergetyki w tym ogniw fotowoltaicznych (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych), ogniwa fotowoltaiczne dla potrzeb własnych – zasilania budynków na terenach: B.1.KS, C.1.MN, D1.MN,US, D.2.MN,US, D.3.US,UT oraz oświetlenia wyżej wymienionych terenów i dróg;

3) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest, jako łączna powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub na terenie objętym inwestycją;

4) linie rozgraniczające: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania, opisane innym symbolem literowo-cyfrowym;

5) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach;

6) nieprzekraczalna linia zabudowa : linia ustalona niniejszym planem, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji (i części podziemnych budynku) nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy, dachów - wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,0 m, oraz: chodników, parkingów, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, przy zachowania wymogów przepisów odrębnych;

7) nośniki informacyjne i reklamowe: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie wraz z elementem mieszającym informację lub reklamę w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;

8) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „teren zieleni krajobrazowej” oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się nasadzenia wyłącznie z gatunków rodzimych, właściwych siedliskowo i geograficznie;

9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, itp.;

10) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;

11) teren: fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z kolejnej cyfry i symbolu przeznaczenia terenu; dla każdego terenu podano ustalenia szczegółowe zawarte w § 14 i w § 15;

12) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

13) zabudowa rekreacji indywidualnej: budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojściami, dojazdami, zielenią.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:

- 1) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów i nośników reklamowych;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności umieszczonych na budynkach, o powierzchni tablicy do 1,5 m²;

2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach sportu i rekreacji i usług turystyki stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki do wysokości 0,5 m od poziomu terenu przy ogrodzeniu oraz słupki murowane; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,80 m; zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych;
- 2) na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, lasów – oznaczonych symbolem ZL, rezerwatu przyrody – oznaczonych symbolem RZN wyklucza się ogrodzenia;

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów podane w pkt. 5 kart terenów;

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Północno – wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

2. Pozostały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obrębie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

3. W południowej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. - teren oznaczony na rysunku planu symbolem A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ. W obszarze rezerwatu obowiązują zakazy wymienione w ustawie o ochronie przyrody w odniesieniu do rezerwatów przyrody a po ustanowieniu planu ochrony - plan ochrony rezerwatu.

4. W obszarze objętym planem znajdują się obszary sieci Natura 2000:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 występuje w północnej części obszaru objętego planem oraz po północnej i po północno-wschodniej stronie obszaru objętego planem - granice i wyżej wymieniony obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra”, PLH 220003 występuje po północno – zachodniej stronie obszaru objętego planem - granice i w/w obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska.

5. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki”, położony przy północno – wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) rezerwat przyrody „Białogóra”, położony przy północno – zachodniej granicy obszaru objętego planem; od granic rezerwatu ustalono strefę ochronną o zasięgu 200 m, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia podane w pkt 3 kart terenów;
- 3) pomnik przyrody numer rejestru 509 (dąb szypułkowy), zlokalizowany przy południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 4) Obszar Specjalnej ochrony Ptaków „Przybrzeżne wody Bałtyku” PLB 990002
- 5) użytki ekologiczne: Białogórskie Torfowisko, Lisowskie Łąki, Łuczywne Błoto, Jezioro Witalicz, Święcińska Topiel, Głuszewskie Moczary, Porębski Moczar, Księża Łąka.

6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zachowania równowagi przyrodniczej:

- 1) zachowanie lasów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu „ZL”;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki o składzie i strukturze odpowiadających siedlisku;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 6) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) zakaz działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych w obszarach sąsiadujących z obszarami Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” i „Białogóra”.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W południowej i północno – zachodniej części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony krajobrazowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem „K”; strefa obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi BIAŁOGÓRA oraz ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi WIERZCHUCINO. Teren objęty strefą wyłączony jest z lokalizacji budynków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to jest określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

2. W obszarze objętym planem wymagania dotyczące przestrzeni publicznych zawarto w § 5, § 15 ust.1, § 18.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych .

1. W obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody: Nadmorski Park Krajobrazowy, otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”; granice i wyżej wymienionych obszary chronione oznaczono na rysunku planu, ustalenia dla wyżej wymienionych terenów zawarto w § 6 ust. 1,2,3.

2. W obszarze objętym planem znajduje się obszar podlegający ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 obejmuje północno – wschodnią i południowo-wschodnią część obszaru objętego planem oraz przylega do północnej części obszaru objętego planem (na wschód od granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Białogóra”, PLH 220003) - granice i w/w obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; ustalenia dla wyżej wymienionych terenów zawarto w § 6 ust. 4 pkt 1;

3. Północy fragment obszaru objętego planem położony jest w granicach nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego – granice pasa ochronnego oznaczono na rysunku planu nr 1; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

4. W obszarze objętym planem występują:

- 1) śródlądowe wody powierzchniowe: rzeka Białogórska Struga – oznaczone na rysunkach planu symbolami: A.37.WS, A.38.WS, A.39.WS, A.40.WS - na rysunku planu nr 1 oraz B.7.WS - oznaczony na rysunku planu nr 2 dla terenów i ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- a) w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi skarpy występującej wzdłuż rzeki ustala się wymóg pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;
- b) przy podziale działek uwzględnić wzdłuż terenu ciągi komunikacyjne;

2) urządzenia melioracji wodnych podstawowych:

- a) urządzenia melioracji wodnych podstawowych: Kanał Białogórski, Kanał „A” Kanał nr 4, Kanał nr 5, Kanał nr 1 Stara Piaśnica, oznaczone na rysunku planu nr 1; dla urządzeń i ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi skarpy pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;
- przy podziale działek uwzględnić wzdłuż terenu ciąg komunikacyjny,
- powyższe wymogi nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3;

b) wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy i rzeki Białogórska Struga, oznaczone na rysunku planu nr 1; dla wałów ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi wału pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia

prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;

- przy podziale działek uwzględnić wzdłuż terenu ciągu komunikacyjnego;

- 3) *urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunkach planu nr 1, 2, 3 i 4; dla tych urządzeń ustala się:*
 - a) *zapewnienie swobodnego przepływu wód;*
 - b) *zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;*
 - c) *dopuszcza się skanalizowania rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód;*
 - d) *powyższe ustalenia nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.36.ZN I A.36.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3.*
- 4) *inne rowy melioracyjne; dla tych urządzeń ustala się:*
 - a) *zapewnienie swobodnego przepływu wód;*
 - b) *zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;*
 - c) *dopuszcza się skanalizowania rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód.*
5. *W obszarze objętym planem występuje teren i obszar górniczy złoża „Żarnowiec W” - granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1 oraz obszar górniczy i obszar objęty koncesją eksploatacyjną (eksploatacja gazu ziemnego i ropy naftowej) - granice terenu i obszarów oznaczono na rysunku planu nr.1 symbolem PG2; dla terenu obowiązują przepisy odrębne.*
6. *We wschodniej części obszaru objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; granice terenów oznaczono na rysunku planu nr 1 graficznie a tereny dodatkowo oznaczono symbolem ZZ; obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r, zawierającej zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, zwiększyć ryzyko powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów - powyższe ustalenia nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.36.ZN I A.35.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3;*
7. *Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.*
8. *Przez obszar objęty planem przechodzą gazociągi:*
 - 1) *gazociąg Dn 60 (nieczynny) relacji: zlikwidowany odwiert Białogóra-3 – kopalnia Żarnowiec (oznaczony na rysunku planu nr 1) - wzdłuż gazociągu obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych;*

- 2) gazociąg średniego ciśnienia PE Dn 90 relacji miejscowość Białogóra – miejscowość Wierzchucino (oznaczony na rysunku planu nr 4) - wzdłuż gazociągu wyznacza się strefę kontrolowaną; w strefie kontrolowanej i w jej sąsiedztwie obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych.

9. W obszarze objętym planem na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się:

1) grunty rolne pochodzenia organicznego klasy ŁIV, ŁV, W o łącznej powierzchni 2,6061 ha (w obrębie terenu B.1.KS i B.8.KDX);

2) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RV, RVI, PsV o łącznej powierzchni 0,2521 ha (w terenie C.1.MN, C.2.MN);

3) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy ŁIV, ŁV o łącznej powierzchni 0,5516 ha (w terenie 002.KDD);

4) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RVI i Ps VI o łącznej powierzchni 7,5840 ha (w terenie D.3.US,UT);

5) grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy R V, R VI i W o łącznej powierzchni ha (w terenie D.2.MN,US);

4) grunty leśne na glebach pochodzenia mineralnego klasy V o powierzchni 0,0461 ha.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami publicznymi:

a) drogą gminną, ul. Osiedlową w miejscowości Białogóra - droga oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem 001.KDD;

b) drogą gminną, ul. Osiedlową w miejscowości Białogóra przedłużoną w kierunku wschodnim i połączoną z ul. Morską w miejscowości Wierzchucino - droga oznaczona na rysunku planu nr 3 symbolem 002.KDD;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami wewnętrznymi o symbolu przeznaczenia terenu KDW.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:

a) wskaźniki miejsc postojowych minimum: 2 miejsca postojowe/mieszkanie;

b) wskaźniki miejsc postojowych minimum: 2 miejsca postojowe / 50 m² pow. użytkowej usług;

c) miejsca postojowe realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja lub na terenie objętym inwestycją.

4. Ustala się przebieg ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem B.8.KDX, prowadzącego od drogi 010.KDW, wzdłuż terenu B.1.KS (oznaczonym na rysunku planu nr 2) w kierunku północno – wschodnim (do plaży poza obszarem objętym planem).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci poza terenami dróg wyłącznie w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, do jest do czasu realizacji kanalizacji dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenu wokół budynków: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów dojazdów i parkingów: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie elektroenergetyczne terenów w oparciu o sieci kablowe na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów w odniesieniu do istniejącej i nowej infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, kolizję należy usunąć zgodnie z obowiązującymi normami;
 - b) o występującej kolizji planowanego zainwestowania i zabudowy z liniami 0,4 kV i 15 kV inwestor winien powiadomić zarządcę sieci;
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- b) rozbudowa sieci na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, dojazdach;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne.

9. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

2.2. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami strategicznymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa

Na terenie gminy Krokowa obowiązują ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa*, uchwalonego Uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa*.

Ustalenia *Studium* dla obszaru planu:

Białogóra

Funkcje:

- dominujące – rekreacja, obsługa turystyki; zakłada się rozwój funkcji uzdrowiskowych,
- uzupełniające – mieszkalnictwo, funkcje usługowe związane z obsługą mieszkańców, rolnictwo.

Struktura obszaru:

- zabudowa skoncentrowana w rejonie historycznego zespołu ruralistycznego wsi Białogóra, w niewielkim stopniu rozproszona, w tym przysiółek Górczyn,
- rozwój terenów osiedleńczych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zakłada się w wyznaczonym zasięgu zabudowy wsi,
- zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w wyznaczonym zasięgu zabudowy wsi, gdzie przewiduje się rozwój funkcji uzdrowiskowych, w tym lecznictwa uzdrowiskowego,
- w zasięgu wyznaczonych obszarów rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego znajdują się tereny inwestycyjne własności gminy – działki: nr 32/4, 32/6 ark. mapy 4, nr 53/6 ark. mapy 4,
- przez obszar wsi przebiegają drogi powiatowe nr 1500G, 1501G,
- w granicach wsi występują przejścia na plażę przewidziane do zachowania z wykluczeniem „dzikich” przejść przez teren rezerwatu przyrody.

Ważniejsze uwarunkowania rozwoju określone na rysunku studium:

- konserwatorskie:
 - strefy ochrony konserwatorskiej - „B” pośredniej, „K” krajobrazowej oraz strefy ochrony archeologicznej „OW-2” ,
 - obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską;
- przyrodnicze:
 - Nadmorski Park Krajobrazowy,
 - obszar chronionego krajobrazu (Nadmorski OChK),
 - pomniki przyrody, wyszczególnione w pkt.7 rozdz. II,
 - użytek ekologiczny Białogórskie Torfowisko,
 - planowany użytek ekologiczny Źródła Roztoka,
 - rezerwaty przyrody „Babnica” i „Białogóra”,
 - obszary Natura 2000 „Białogóra” i „Piaśnickie Łąki”;
- inne:
 - pas ochronny brzegu morskiego,
 - teren i obszar górniczy złóż surowców „Białogóra E”,
 - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - teren zamknięty – obiekt wojskowy Białogóra.

Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- funkcje rekreacyjne, hotelowe i uzdrowiskowe,
- zespół sportowy dla mieszkańców,
- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R10 (Via Hanseatica),
- parkingi ogólnodostępne,
- ścieżka dydaktyczna prowadząca od działki 23/3 do plaży; w przypadku przebiegu ścieżki dydaktycznej przez teren rezerwatu przyrody „Białogóra”, sposób

i zakres udostępnienia rezerwatu określony zostanie w planie ochrony bądź w zarządzeniu dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,

- udostępnienie rezerwatów przyrody,
- modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę.

Wierzchucino

Funkcje:

- dominujące – rekreacja, obsługa turystyki; możliwość rozwoju funkcji uzdrowiskowych,
- uzupełniające – mieszkalnictwo, funkcje usługowe związane z obsługą mieszkańców, rolnictwo.

Struktura obszaru:

- zabudowa skoncentrowana w rejonie historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wierzchucino, w rozproszona, w tym przysiółek Wybudowania Wierzchucińskie,
- rozwój terenów osiedleńczych, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zakłada się w rejonie koncentracji zwartej zabudowy Wierzchucina, rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej zakłada się ponadto w wyznaczonych rejonach zwartej zabudowy Wybudowania Wierzchucińskie oraz wzdłuż drogi łączącej zwartą zabudowę wsi z Wybudowaniami Wierzchucińskimi,
- zmiany w strukturze przestrzennej nastąpią w wyznaczonych zasięgach zabudowy wsi, gdzie przewiduje się głównie rozwój funkcji mieszkaniowych i letniskowych,
- w zasięgu wyznaczonych obszarów rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego znajdują się tereny inwestycyjne własności gminy – działki: nr 841, 876 ark. mapy 7; poza zasięgiem wyznaczonych obszarów rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego znajdują się tereny inwestycyjne własności gminy – działki: nr 931, 933, 944/2, 944/3, 945 ark. mapy 6 do wykorzystania na funkcje rekreacyjne z zakresu sportu, pól namiotowych wraz z niezbędną infrastrukturą,
- przez obszar wsi przebiega droga wojewódzka nr 213 oraz droga powiatowa nr 1446G.

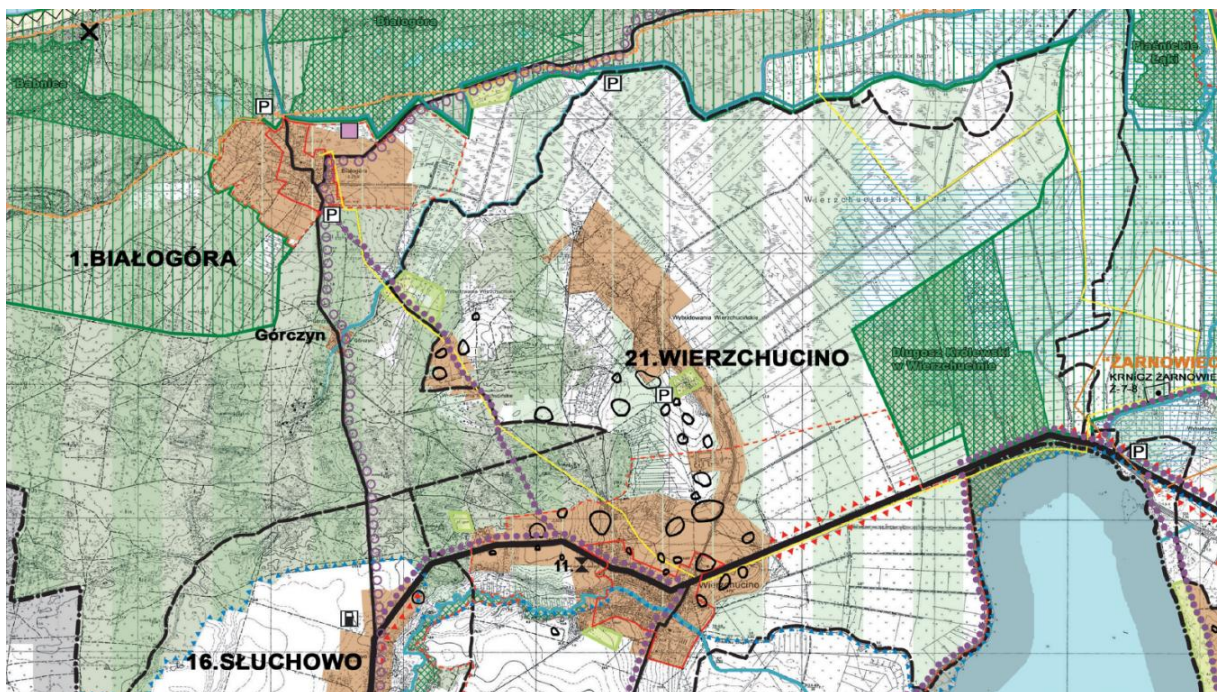
Ważniejsze uwarunkowania rozwoju określone na rysunku studium:

- konserwatorskie:
 - strefy ochrony konserwatorskiej - „B” pośredniej, „K” krajobrazowej oraz strefy ochrony archeologicznej „OW-2”,
 - obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską, w tym kościół po ewangelicki wpisany do rejestru zabytków oraz kościół parafialny postulowany do wpisania do rejestru zabytków;
- przyrodnicze:
 - Nadmorski Park Krajobrazowy,
 - obszar chronionego krajobrazu (Nadmorski OChK),
 - istniejące i planowane pomniki przyrody,
 - fragment planowanego użytku ekologicznego Dolina Bychowskiej Strugi.
 - rezerwat przyrody Długosz Królewski i planowana otulina Rezerwatu Piaśnickie Łąki,

- fragment obszaru Natura 2000 Piaśnickie Łąki;
- inne:
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- funkcje rekreacyjne, hotelowe i uzdrowiskowe,
- zespoły sportowe dla mieszkańców,
- powiększenie istniejącego cmentarza,
- droga w kierunku morza zakończona parkingiem letnim,
- parkingi ogólnodostępne,
- pole namiotowe,
- udostępnienie rezerwatów przyrody,
- modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę,
- w zakresie odprowadzenia ścieków planowany zasięg obsługi „Aglomeracji Żarnowiec”





Rys.2 Położenie obszaru objętego mpzp na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – fragment Uwarunkowania

Opracowania ekofizjograficzne

Dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa w 2007 (aktualizacja 2008) r. BPIWP „PROEKO” wykonało „Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe gminy Krokowa dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Plan zagospodarowania województwa pomorskiego

Plan zagospodarowania województwa pomorskiego został uchwalony Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. Gminy Krokowa dotyczą przede wszystkim zapisy dot. „Kształtowania struktury przestrzennej środowiska przyrodniczego i kulturowego”:

określenia i realizowania strategii rozwoju województwa, uwzględniającej m.in. kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego, przy czym na prowadzoną przez samorząd województwa politykę rozwoju województwa składają się m.in.: racjonalne korzystanie z zasobów przyrody oraz kształtowanie środowiska naturalnego, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, tworzenie warunków rozwoju gospodarczego, utrzymanie i rozbudowa infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu wojewódzkim, promocja walorów i możliwości rozwojowych województwa.

3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA

3.1. Struktura i budowa środowiska przyrodniczego

3.1.1 Położenie geograficzne

Przedmiotowy teren położony jest w województwie pomorskim, w powiecie puckim, w gminie Krokowa. Obszar planu obejmuje tereny położone w północnej części gminy Krokowa, na północ od miejscowości Wierzchucino, na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Białogóra – do kanału „A” łączącego jezioro Żarnowiec z morzem Bałtyckim i do granicy obrębowej wsi Dębki. Południową granicę obszaru stanowi droga wojewódzka nr 213.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1223 ha.

Obszar objęty projektem planu położony jest w województwie pomorskim, w powiecie puckim, w gminie Krokowa. Północny fragment terenu, położony na północ od rzeki Białogórska Struga, położony jest w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Głównymi ośrodkami miejskimi zlokalizowanymi w pobliżu są:

- Władysławowo (odległość ok. 16 km)
- Puck (odległość ok. 26 km)
- Wejherowo (odległość ok. 28 km)
- aglomeracja Trójmiasta (odległość ok. 40 km).

Pod względem fizyczno-geograficznym, zgodnie z podziałem J. Kondrackiego (2002) obszar projektu planu jest położony w mezoregionie Wybrzeża Słowińskiego makroregionu: Pobrzeże Koszalińskie.

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Krokowa obowiązują ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa*, uchwalonego Uchwałą Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.

W obszarze objętym planem wskazano następujące potencjalne strefy funkcjonalne:

- w rejonie Wierzchucino – Wybudowanie (na północny - wschód od miejscowości Górczyn): wskazano obszary rozwoju funkcji sportu i rekreacji – kompleksy urządzeń terenowych (obiekty sportu terenowego z towarzyszącymi usługami – korty tenisowe, pola golfowe, boiska, itp. z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej, hotelowej, pensjonatowej i letniskowej);
- pozostały teren stanowi obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej; dopuszcza się zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe, niezbędne obiekty infrastruktury technicznej;
- przy północnej granicy obszaru objętego planem (przed lasem) wskazano lokalizację parkingu;
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych wskazano:
 - w miejscowości BIAŁOGÓRA – do granicy obszaru objętego planem: obszar rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego – funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe; wskazany rozwój funkcji rekreacyjnych w oparciu o sąsiedztwo brzegu morskiego;
 - w miejscowości Wierzchucino – wzdłuż drogi lokalnej prowadzącej z Wierzchucina do Wierzchucińskich Wybudowań wskazano obszar rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego.

Funkcje dominujące: rekreacja, obsługa turystyki, funkcje uzdrowiskowe.

Funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, usługowe związane z obsługą mieszkańców, rolnictwo. Działania inwestycyjne celu publicznego: funkcje rekreacyjne, sportowe, zespół sportowy dla mieszkańców, parkingi turystyczne, pole namiotowe, udostępnienie rezerwatów przyrody, modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę, planowany zasięg obsługi „Aglomeracji Żarnowiec”.

- w miejscowości Białogóra, przy wschodnim odcinku ul. Bałtyckiej: wskazano obszary rozwoju funkcji sportu i rekreacji – kompleksy urządzeń terenowych;

3.1.2 Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu

Obszar objęty planem stanowi zwarty obszar rolny z zadrzewieniami, rozciągający się pomiędzy terenami zainwestowanymi miejscowości Białogóra, Dębki, Wierzchucino, Żarnowiec.

Są to tereny podmokłych łąk o wysokim poziomie wód gruntowych, z gęstą siecią rowów melioracyjnych.

Przez zachodnią i północną część terenu przepływa ciek Białogórska Struga.

Przez północno-wschodniej część terenu przechodzi Kanał Białogórski.

Wzdłuż granicy wschodniej przechodzi Kanał „A” melioracji wodnych podstawowych.

Tereny zabudowane występują:

- w części południowo-zachodniej (Wybudowania Wierzchucińskie) przy północnym odcinku drogi prowadzącej z Wierzchucina w kierunku północnym;

jest to teren ogrodzony, podzielony na działki, na kilku działkach występuje tymczasowa zabudowa letniskowa;

- w części południowo-zachodniej, w enklawie leśnej po wschodniej stronie miejscowości Górczyn;
- występuje tu jedno siedlisko rolnicze, dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, kilka obiektów tymczasowej zabudowy letniskowej;
- w części zachodniej, przy drodze prowadzącej z Białogóry (ul. Osiedlowej) w kierunku wschodnim występuje kilka obiektów tymczasowej zabudowy letniskowej.
- Inne zainwestowanie występujące w obrębie terenu to:
- parking przy północnej granicy, przy terenie leśnym i przejściu prowadzącym na plażę;

Przez obszar planu nie przechodzą drogi utwardzone.

3.1.3 Klimat

Na klimat przedmiotowego obszaru istotny wpływ ma oddziaływanie Morza Bałtyckiego. W związku z tym, klimat charakteryzuje się stosunkowo łagodną zimą i niezbyt upalnym latem, wydłużonym okresem ciepłej jesieni i późną chłodną wiosną, a także długimi okresami przejściowymi między poszczególnymi porami roku. Średnia liczba dni z temperaturą powyżej 0⁰ C wynosi ok. 60-70 dni, co jest jedną z niższych wartości w całym kraju. Bliskie sąsiedztwo morza wpływa także na zwiększoną wilgotność powietrza. Średnia roczna suma opadów wynosi ok. 750 mm.

Na przedmiotowym obszarze dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Silne wiatry powyżej 10 m/s występują tu przez ok. 60-70 dni w roku.

3.1.4 Gleby i surowce mineralne

Charakter pokrywy glebowej jest ściśle związany z rzeźbą terenu, stosunkami wodnymi oraz podłożem geologicznym.

Na przedmiotowym obszarze przeważają gleby torfowe i murszowo-torfowe oraz murszowo-mineralne i murszowate powstałe z utworów torfiastych, zalegających na luźnych piaskach. Są to gleby hydrogeniczne, pobagienne. Gleby te są głównie siedliskiem lasów bagiennych a w tym wypadku występują na nich rozległe obszary łąk. Przy uregulowanym stosunku wodnym mogą zostać przeznaczone pod użytki zielone, niemniej jednak nie są odporne na ugniatanie. Północno-wschodni obszar porasta las na glebach murszowych powstałych na piaskach obok nich występują użytki zielone średnie na glebach torfowych oraz nieużytki. Północno-zachodni użytki zielone słabe i bardzo słabe na glebach murszowych.

Przedmiotowy teren jest położony w granicach bogatych w złoża ropy naftowej i gazu ziemnego. Na północ od przedmiotowego terenu zlokalizowane jest złożo „Białogóra E”, natomiast na wschód „Żarnowiec W”. Niewielki, południowo – wschodni fragment terenu opracowania położony jest w granicy terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W”, a także w granicach obszaru górniczego i koncesji eksploatacyjnej tego złoża.

Dane złoża Żarnowiec W:

nr 5322 Żarnowiec W

użytkownik: PGNiG S.A.; Oddział Zielonogórski; Z-d Górnictwa Nafty i Gazu

kopalina główna: ropy naftowej, podtyp kopaliny : gaz ziemny ze złóż ropy naftowej;

kopalina towarzysząca: gazy ziemne

sposób eksploatacji: otworowy

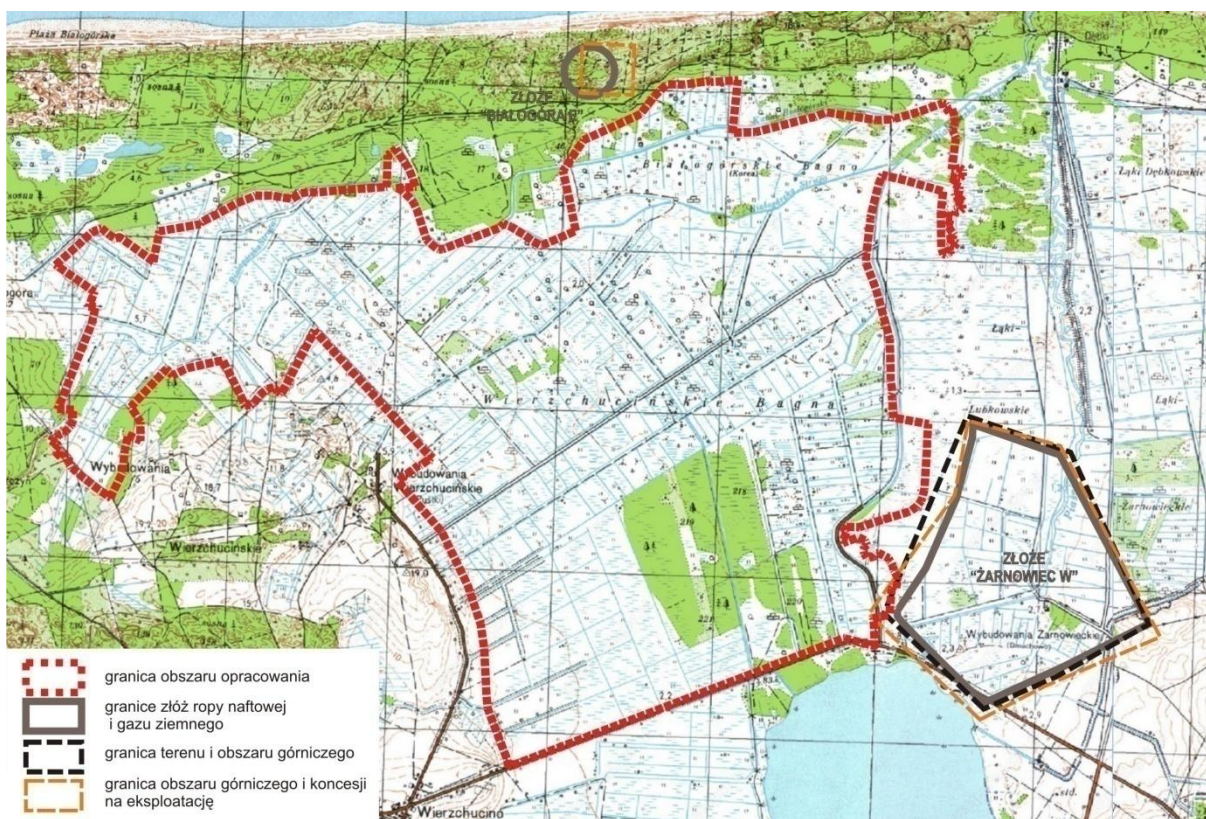
data rozpoczęcia eksploatacji: 1995-01-01

powierzchnia złoża ; 99 999,99 ha;

przepuszczalność: ii - 5315,86 nm², iii - 3369,40 nm²;

Wielkość zasobów wydobywalnych: gazu: 15,69 mln m³, ropy naftowej 19,29 tys.t.

Wielkość zasobów przemysłowych: gazu : 5,21 mln m³, ropy naftowej: 5,43 tys.t.



Rys.5 Położenie obszaru opracowania względem granic złoża ropy naftowej i gazu ziemnego

3.1.5 Uwarunkowania hydrogeologiczne

Gmina Krokowa jest położona w bezpośrednim zlewisku Morza Bałtyckiego. Na sieć hydrograficzną gminy składają się: Piaśnica, Czarna Wda, Bychowska Struga, Białogórska Struga oraz kanał Karwianka a także jezioro Żarnowieckie.

Elementy systemu wodnego stanowiącego jednocześnie system melioracji wodnych podstawowych w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu stanowią:

- rzeka Białogórska Struga, przepływająca przez zachodnią i północną część obszaru, która wpada do rzeki Piaśnicy na północnym odcinku. Rzeka nie jest obwałowana, nie wyznaczono też obszarów zagrożonych powodzią.
- Kanał Białogórski, przepływający przez północno – wschodnią część obszaru. Kanał posiada obwałowania.
- Kanał „A”, łączący jezioro Żarnowieckie z rzeką Białogórska Struga.
- Kanał nr 4 i kanał nr 6 w środkowej części obszaru.

Po wschodniej stronie obszaru przepływa rzeka Piaśnica, wypływająca z jez. Żarnowieckiego. Piaśnica ma swoje źródło na obszarze Puszczy Darżlubskiej a uchodzi do Bałtyku na zachód od Dębek.

Po południowo- wschodniej stronie obszaru objętego planem położone jest jezioro Żarnowieckie.

Gmina Krokowa charakteryzuje się znacznym potencjałem w zakresie wód podziemnych, o czym decydują spore zasoby wód czwartorzędowych, eksploatowane w licznych ujęciach na terenie gminy, a także lokalizacja w południowo-zachodniej części gminy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 109 „Dolina Kopalna Żarnowiec”.

Na terenach wysoczyzn pierwszy poziom wód podziemnych nie stanowi ciągłego zwierciadła i głębokość jego zalegania jest zależna od budowy geologicznej. W dnach dolin i obniżzeń pierwszy poziom wód podziemnych występuje płytko – do ok. 1 m p.p.t.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 109 jest zbudowany z utworów porowatych formacji czwartorzędowej. Zasoby odnawialne GZWP 109 i obszaru spływu wód do zbiornika zostały ustalone w Dokumentacji Hydrogeologicznej (z 1996 r.) i wynoszą 1500 m³/h, a zasoby dyspozycyjne I i II warstwy wodonośnej odpowiednio 500 i 400 m³/h. GZWP Nr 109 posiada wyznaczony obszar ochronny, którego granica na terenie gminy jedynie nieznacznie odbiega od granic zbiornika.

Obszar opracowania jest położony poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 109 a także poza jego granicami ochronnymi.

3.2. Środowisko biotyczne

Lasy na obszarze gminy Krokowa, w należą pod względem przyrodniczo-leśnym do krainy Bałtyckiej, dzielnic: Pasa Nadmorskiego i Pobrzeża Kaszubskiego. Najbardziej lasotwórcze gatunki drzew to: sosna, buk, świerk, w mniejszej ilości dąb, brzoza, olcha. Gatunki te występują w formie monolitów sosnowych i bukowych oraz w formie drzewostanów mieszanych z przewagą sosny.

W obrębie brzegu morskiego wyróżnić można szereg zbiorowisk roślinnych, których występowanie uzależnione jest od zróżnicowanych warunków siedliskowych oraz form i natężenia oddziaływania antropogenicznego. Najważniejszym typem roślinności są zbiorowiska leśne, które buduje w ogromnej przewadze sosna zwyczajna. Wzdłuż licznych rowów i kanałów melioracyjnych występują łąki i szuwały nadbrzeżne.

Zabudowaniom, terenom komunikacyjnym, ogródkom i placom towarzyszą antropogenicznych zbiorowisk chwastów ruderalnych. Są to zbiorowiska

niestabilne, rozwijające się na siedliskach zmienionych, często sztucznych, w warunkach stałych intensywnych antropogenicznych oddziaływań. Do kategorii tej należy też zieleń urządzonej, w skład, której wchodzi m.in.: trawniki, zieleńce, skwery i zieleń komunikacyjna. Obszar objęty planem położony jest w całości w mikroregionie Równiny Błot Przymorskich, w obrębie Błot Wierzchucińskich. Przeważają tu utwory organiczne z okresu holoceniowego - torfy i utwory mułowo - torfowe. Występuje tu też kreda jeziora. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje tu płytko, do ok. 1 m ppt. Poziom wód gruntowych regulowany jest przy pomocy polderów. Błota Wierzchucińskie położone są na skraju Wybrzeża Słowińskiego, na północ od Jeziora Żarnowieckiego i na zachód od rzeki Piaśnicy. Są to rozległe zespoły bagienne-torfowe przeciętane kanałami melioracyjnymi, dawniej zalane wodami zatoki morskiej. W południowo-wschodniej części Wierzchucińskich Błot znajduje się rezerwat przyrody Długosz Królewski w Wierzchucinie, obejmujący zdegradowane postacie boru bagiennego i brzeziny bagiennej. Obszar ten jest punktem etapowym dla ptactwa, podczas sezonowych przelotów do Skandynawii.

Obszar porastają miejscowo:

- bory i brzeziny bagienne, z przewagą sosny i brzozy,
- olsy i zarośla wierzbowe, w których przeważa olsza czarna.

Przy prognozowanym wzroście poziomu morza na skutek zmian klimatycznych, obszar ten może ulec całkowitemu zalaniu lub podtopieniom.

Zbiorowiska leśne buduje w ogromnej przewadze sosna zwyczajna. W generalnej charakterystyce w obrębie brzegu morskiego wyróżnić można występujące strefowo zespoły roślinne. Na pierwszy plan wysuwają się: *nadmorskie lasy i murawy na obszarze występowania form rzeźby genetycznie związanych ze strefą brzegową morza*. W strefie tej występują zróżnicowane zbiorowiska zajmujące ubogie oligotroficzne siedliska wzdłuż brzegu morskiego. Cechą charakterystyczną roślinności tego obszaru jest jej układ strefowy – równoległy do brzegu morskiego (wąski pas nadmorskich muraw nawydmowych – wydma biała i szara bądź inicjalnych i murawowych zbiorowisk - nadmorskie bory sosnowe). Dominującym powierzchniowo zbiorowiskiem jest ubogi nadmorski bór sosnowy (*Empetro nigri-Pietenum*) - zbiorowisko kończące sukcesję roślinności na piaskach eolicznych. Od strony plaży występuje wąska strefa ugrupowań nieleśnych – muraw nadmorskich, które tworzą pas roślinności o szerokości około 80-100 m, zbudowany z dwóch sukcesyjnie następujących po sobie zbiorowiskach wydmy białej i wydmy szarej.

Przy prognozowanym wzroście poziomu morza, mierzeja może ulec przerwaniu a nawet likwidacji.

Gmina Krokowa charakteryzuje się znaczną różnorodnością awifauny, na jej terenie stwierdzono występowanie ok. 130 gatunków ptaków lęgowych, spośród których ochronie gatunkowej podlega 119, a 11 znajduje się w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt”. Ssaki reprezentowane są przez gatunki typowe, takie jak sarny, zające czy listy, pospolite gryzonie, a także nietoperze. Ze względu na występowanie nadmorskich ekosystemów: pól, łąk, pastwisk obszar opracowania jest niezwykle dogodnym miejscem dla gniazdowania oraz bytowania ptactwa.

3.3. Zagrożenia środowiskowe

W związku z lokalizacją Oddziału Zielonogórskiego Zakładu Górnictwa Nafty i Gazu należącego do PGNiG S.A. po wschodniej stronie obszaru opracowania istnieje możliwość wystąpienia poważnej awarii. W wyniku sytuacji katastrofalnej mogą wystąpić zagrożenia sanitarne oraz zagrożenia nadzwyczajne w przypadku detonacji zbiorników z gazem lub skażenia związkami ropopochodnymi.

Na terenie gminy Krokowa tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują obszar pasa nadbrzeżnego, a potencjalne zagrożenie powodzią stwarza podnoszenie się poziomu morza. W latach 2003-2006 Państwowy Instytut Geologiczny wykonał mapę obszarów zagrożonych podtopieniami. Wyznaczone obszary podtopień są maksymalnymi możliwymi zasięgami występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami).¹ Obszary zagrożone podtopieniami występują w północnej części gminy oraz w otoczeniu Jeziora Żarnowieckiego.

Głównymi naturalnymi zagrożeniami przyrodniczymi dla terenu Polski są powodzie ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery oraz ekstremalne stany pogodowe.

Zagrożeniem dla życia i bezpieczeństwa ludzi są :

- wysokie stany wód na terenach Błot,
- zagrożenie powodziowe na skutek długotrwałych opadów i związanym z tym podniesieniem się poziomu wody w rzekach do stanów przekraczających rzędne korony wałów oraz na skutek silnych wiatrów północnych i północno – zachodnich, przy których następuje podniesienie się poziomu wody w morzu, wywołujące szybkie zamulenie ujścia rzek i blokadę odpływu ich wód.

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy obejmują południowo – wschodnią część obszaru objętego planem.

Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy należy wykluczyć z zabudowy.

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone tylko od rzeki Piaśnicy – w opracowaniu Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Gdyni/Poznaniu:

„Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego utworzenia terenów zalewowych”, 2003/2004.

¹ http://www.psh.gov.pl/bazy_danych_mapy_i_aplikacje/bazy_danych/obszary-zagrozone-podtopieniami.html



Źródło: http://www.psh.gov.pl/bazy_danych_mapy_i_aplikacje/bazy_danych/obszary-zagrozone-podtopieniami.html

Rys.6 Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem na tle mapy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej obowiązuje:

- zakaz planowania i wznoszenia obiektów na terenach międzywał tj. obszarach zawartych pomiędzy korytami rzek i kanałów a dolną krawędzią wału przeciwpowodziowego;
- planowane inwestycje na terenach zmeliorowanych winny być dostosowane do istniejących rowów melioracyjnych a jeśli nie jest to możliwe, przewidzieć ich odtworzenie.

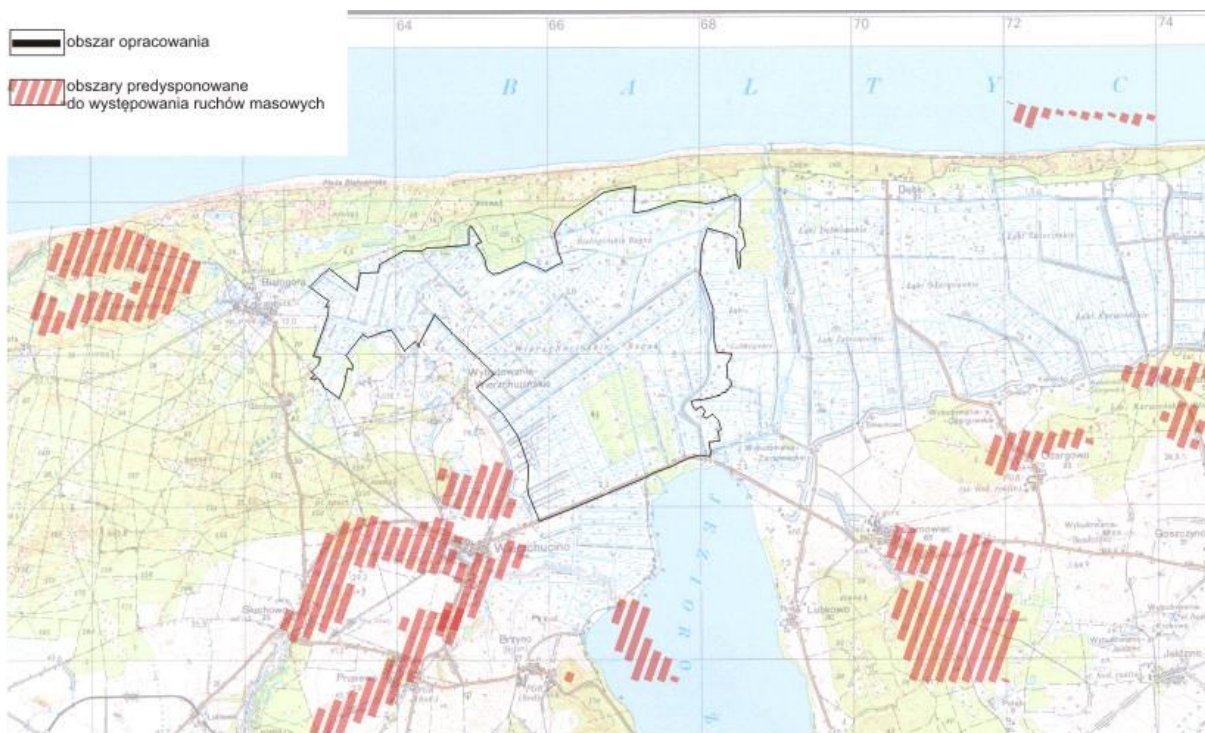
Ponadto:

Zasady zagospodarowania nadbrzeżnego pasa ochronnego reguluje Zarządzenie Porządkowe nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 maja 2001 r. (Dz.Ur. Woj. Pom. Nr 48 poz. 543).

3.4. Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych oraz predysponowane do występowania ruchów masowych²

Na terenie gminy Krokowa obszary zagrożone występowaniem ruchów masowych są zlokalizowane na zboczach dolin (strefy zboczowe kęp wysoczyznowych) o spadkach powyżej 15⁰, a w szczególności strefy krawędziowe Rynny Jeziora Żarnowieckiego (przede wszystkim na terenach nieleśnych) oraz w strefie brzegu morskiego (procesy wzmożonej abrazji brzegu podczas spiętrań sztormowych) a także na obszarach wydmowych (w przypadku pozbawienia pokrywy roślinnej).

² http://geoportal.pgi.gov.pl/css/sopo/instrukcja_obszary_predysponowane.pdf



Źródło: <http://www.pgi.gov.pl>

Rys.7 Położenie obszaru opracowania na tle obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych (na podstawie przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim)

W ramach projektu SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej) Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych na obszarze Polski pozakarpackiej, co zostało przedstawione na mapach poszczególnych województw. Zostały tam uwzględnione obszary **predysponowane do występowania ruchów masowych** oraz **udokumentowane osuwiska** (badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat).

W Polsce Pozakarpackiej obszary predysponowane do występowania ruchów masowych są przede wszystkim związane ze zboczami współczesnych dolin rzecznych (ok. 75-80%), a także ze zboczami klifów na wybrzeżu Bałtyku, zboczami jezior rynnowych (w północnej Polsce), zboczami dolin denudujących i wąwozów rozwiniętych w obrębie miąższach pokryw lessowych, stokami form glacialnych, stokami pokrytymi miąższymi zwietrzelinami i pokrywami zboczowymi.

Ruchy masowe w Polsce Pozakarpackiej są związane przede wszystkim z infiltracją wód opadowych i wypływami wód na zboczach i stokach (60-70 % osuwisk), erozją rzeczną (15-20% osuwisk) i erozją wód opadowych lub roztopowych (5-10% osuwisk). Pozostałe czynniki, takie jak abrazja, sufozja, czy kras nie odgrywają tak znaczącej roli w uaktywnianiu ruchów masowych.

W granicach powiatu puckiego zidentyfikowano 18 osuwisk oraz 38 obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych (stan na 2007 r.). Szacunkowa powierzchnia objęta ruchami masowymi w granicach powiatu puckiego wynosi 50-75 km² (Instrukcja opracowania Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, PIG, Warszawa 2008).

Na podstawie „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim” obszar opracowania znajduje się poza obszarami zidentyfikowanych osuwisk a także poza obszarami predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych.

3.5. Powiązania przyrodnicze – obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary chronione sieci Natura 2000

Środowisko przyrodnicze obszaru objętego opracowaniem jest powiązane z otaczającymi, cennymi ekologicznie terenami przede wszystkim poprzez ekosystem wodno-łąkowy i torfowiskowy Błot Przymorskich a także poprzez kompleks leśny Karwieńskie Błota.

Na kształtowanie się powiązań przyrodniczych mają wpływ specyficzne uwarunkowania klimatu lokalnego, które charakteryzują się odmiennymi warunkami bioklimatycznymi:

- silną bodźcowością termiczną, wywołaną podwyższonymi wartościami ochładzania biologicznego w wyniku częstego występowania silnych wiatrów;
- stosunkowo intensywnym promieniowaniem słonecznym, zwłaszcza na przełomie wiosny i lata;
- występowaniem w powietrzu aerozolu morskiego (którego stężenie w powietrzu nad lądem jest zależne od warunków pogodowych, przede wszystkim anemometrycznych. Największe stężenie występuje przy wiatrach północno-zachodnich, o umiarkowanej prędkości 4-8 m/s, najmniejsze bezpośrednio po opadach atmosferycznych (...) następuje szybki spadek zawartości jodu w powietrzu w miarę oddalania się od brzegu, jednakże jeszcze w odległości 30 km zawartość jodu jest większa niż w powietrzu nad obszarami śródlądowymi (w odległości 2 km od brzegu ilość jodu jest dwukrotnie mniejsza w porównaniu z brzegiem morskim. (M. Przewoźniak, 1991), odmienne stanowisko prezentuje w tej kwestii A. Krzymowska-Kostrowicka (1991), która twierdzi, że największe stężenie cząsteczek soli i jodu występuje na samej plaży i w wydmach nadmorskich, maleje stopniowo wraz z oddaleniem od morza. Więcej soli i jodków zawiera powietrze morskie jesienią i zimą (szczególnie w czasie sztormów), niż wiosną i latem. Natomiast w okresie letnim więcej dniem - w czasie bryzy lub silniejszych wiatrów od morza niż nocą. Zasięg oddziaływania powietrza morskiego nie jest zbyt duży i zależy od ukształtowania wybrzeża, szaty roślinnej i zabudowy. W warunkach naszego wybrzeża, na terenie bezleśnym, zawartość soli i jodu zmniejsza się o połowę już w odległości 500 m od brzegu, a zanika całkowicie na przestrzeni 2-3 km.
- występowaniem zjawiska bryzy morskiej, powodującym ochłodzeniem po okresie nagrzania, co może powodować w organizmie człowieka narażonego na to zjawisko zaburzenia gospodarki cieplnej i wodnej.

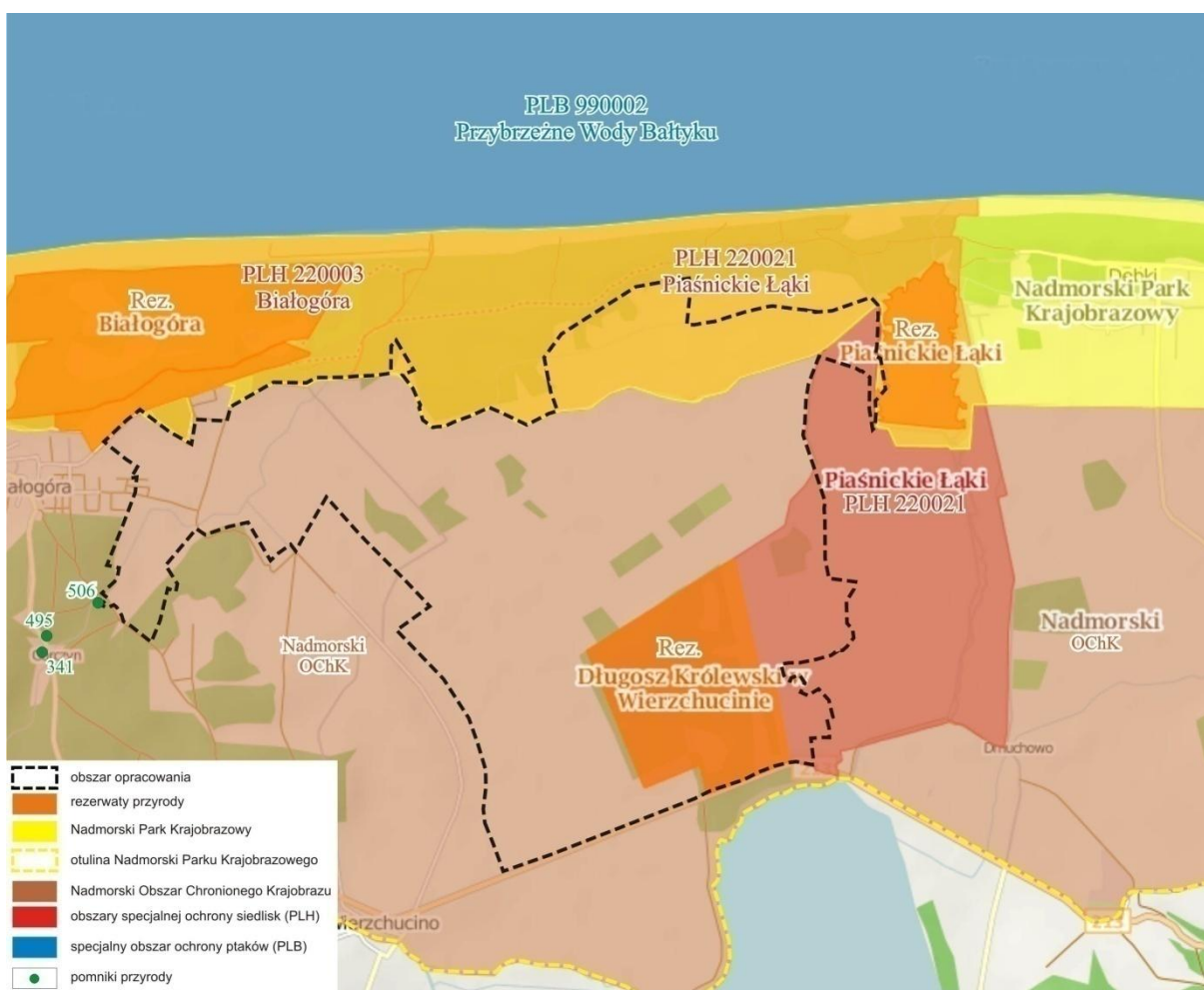
Powyższe czynniki wpływają w znacznym stopniu na kształtowanie się szaty roślinnej oraz związanej z nią fauny.

Obszar opracowania jest położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto

północny i południowo-wschodni fragment projektu planu znajduje się w granicy obszaru Natura 2000: PLH220021 „Piaśnickie Łąki”.

W nieco dalszym otoczeniu przebiega również przymorski południowo-bałtycki korytarz ekologiczny obejmujący przybrzeżną strefę Bałtyku – stanowi europejski korytarz migracyjny ptactwa wodnego.

Obszar opracowania jest zlokalizowany na obszarze bogatym przyrodniczo. W jego bliskim i dalszym otoczeniu występują rezerwy przyrody, park krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary sieci Natura 2000 a także pomniki przyrody.



Źródło: www.gdansk.rdos.gov.pl, <http://geoserwis.gdos.gov.pl>

Rys.8 Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

- **Nadmorski Park Krajobrazowy**

Nadmorski Park Krajobrazowy został utworzony na mocy Uchwały Nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 5 stycznia 1978 r.). W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka wyznaczono otulinę. Park zajmuje powierzchnię ok. 18 804 ha, natomiast jego otulina ok. 17 540 ha. Park obejmuje wody Zatoki Puckiej Wewnętrznej, a część lądowa całość Półwyspu Helskiego oraz wąski pas wybrzeża morskiego od Białogóry do Władysławowa wraz z obszarem Karwieńskich Błot.

Cele i zakazy obowiązujące w granicy Parku zostały określony w Uchwale nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Północny fragment terenu, położony na północ od rzeki Białogórska Struga, znajduje się w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Pozostały obszar objęty planem położony jest w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

- **Obszar Chronionego Krajobrazu:**

Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany na mocy Rozporządzenia nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 14 940 ha, obejmuje zachodnią część Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Celem ochrony obszaru jest ochrona zachowanego naturalnego układu stref krajobrazowych.

Najpoważniejszymi zagrożeniami dla OChK są: *intensywna i niezorganizowana rozbudowa infrastruktury turystycznej; nadmierna presja ruchu turystycznego; zaburzenie stosunków wodnych na terenie Bielawskich Błot (melioracje odwadniające).*

Obszar opracowania poza północnym fragmentem terenu (na północ od rzeki Białogórskiej Strugi) jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- **Rezerwaty przyrody:**

Rezerwat przyrody Długosz Królewski w Wierzchucinie³

Powołany na mocy: Rozporządzenie Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. (Dz. U. Nr 71/2003, poz. 1133)

Położenie: Równina Błot Przymorskich, 3 km na wschód od miejscowości Wierzchucino w gminie Krokowa, Nadleśnictwo Choczewo, otulina NPK

Powierzchnia: 148,19 ha

Typ: florystyczny

Forma krajobrazowa: pradolina

Geneza: Równina Błot Przymorskich powstała po wycofaniu się krawędzi lądolodu ostatniego zlodowacenia na obszar południowego Bałtyku i reprezentuje ostatni etap rozwoju późnoglacialnej sieci dolinnej Przymorza.

Gleby: torfowe powstałe głównie z torfów przejściowych i wysokich, w niewielkim zakresie z torfów niskich, na znacznej powierzchni podlegające procesowi murszenia

Walory przyrodnicze:

- **cenne gatunki flory:** długosz królewski *Osmunda regalis* (największa populacja w skali Pomorza Gdańskiego), widłak jałowcowaty *Lycopodium annotinum* (występuje tutaj masowo tworząc skupienia na powierzchni kilkuset, a w wyjątkowych przypadkach nawet paru tysięcy metrów), żłobik koralowy *Corallorhiza trifida* (gatunek narażony w skali Pomorza), narecznica grzebieniasta *Dryopteris cristata*

³ <http://www.npk.org.pl/>

(gatunek narażony w skali kraju i Pomorza, w regionie gdańskim rzadki i obecnie na większości stanowisk wymarły), woskownica europejska *Myrica gale*, rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*, wrzosiec bagienny *Erica tetralix*, bagno zwyczajne *Ledum palustre*, widłak goździsty *Lycopodium clavatum*, grąźel żółty *Nuphar lutea*.

• **cenne gatunki fauny:** miejsce gniazdowania gatunków zagrożonych w skali europejskiej: turkawka *Streptopelia turtur*, muchołówka szara *Muscicapa striata*, gąsiorek *Lanius colurio*, gniazduje tu również rzadki brodziec - samotnik *Tringa ochropus*. Brak dokładnego rozpoznania gatunków ssaków, jest to miejsce bytowania zwierzyny płowej, dzika *Sus stroma*, zająca szaraka *Lepus europaeus*, jeża wschodniego *Erinaceus concolor*, drapieżników: lis *Vulpes vulpes*, jenot *Nyctereuteus procyonoides*, borsuk *Meles meles*, wydra *Lutra lutra*, łasica *Mustela nivalis*, kuna leśna *Martes martes*. Płazy są tu reprezentowane przez 5 gatunków: 2 gatunki ropuch - szara *Bufo bufo* i zielona *B. viridis*, żaby - wodna *Rana esculenta*, moczarowa *R. arvalis*, trawna *R. temporaria*. Występują tu 4 gatunki gadów: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, padalec *Anguilla fragilis*, żmija zygzakowata *Vipera berus*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*.

Najpoważniejsze zagrożenia: zmiany stosunków wodnych (odwodnienie) powodujące murszenie i mineralizację torfu oraz wtórną sukcesję roślin drzewiastych; eutrofizacja i synantropizacja południowo-wschodnich obrzeży spowodowana przez składowanie resztek bytowych m.in. resztek zwierzęcych pochodzących najprawdopodobniej z uboju.

Cel ochrony: utrzymanie jednego z dwóch największych stanowisk wieloletniej paproci - długosza królewskiego *Osmunda regalis* oraz największej populacji widłaka jałowcowatego *Lycopodium annotinum* w regionie gdańskim, zachowanie pozostałości torfowiska wysokiego i przejściowego wraz z właściwymi dla tych ekosystemów gatunkami i zbiorowiskami roślinnymi.

Rezerwat przyrody Długosz Królewski w Wierzchucinie znajduje się w całości w południowej części obszaru objętego planem.

Rezerwat Piaśnickie Łąki⁴

Powołany na mocy: Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 listopada 1959 r. (MP Nr 97, poz. 525)

Położenie: Równina Błot Przymorskich w dolnym biegu Piaśnicy, miejscowość Dębki, Nadleśnictwo Kolkowo

Powierzchnia: 56,23 ha

Typ: łąkowy

Forma krajobrazowa: pradolina

Geneza: rezerwat leży na obszarze Równiny Błot Przymorskich, która powstała po wycofaniu się krawędzi lądolodu ostatniego zlodowacenia na obszar południowego Bałtyku i reprezentuje ostatni etap rozwoju późnoglacialnej sieci dolinnej Przymorza.

⁴ <http://www.npk.org.pl/>

Gleby: biellicowe właściwe, glejobielicowe właściwe, mineralno-murszowe, murszaste

Walory przyrodnicze:

- **cenne gatunki flory:** flora naczyniowa Piaśnickich Łąk liczy 308 gatunków, w tym aż 28 gatunków zagrożonych wyginięciem na Pomorzu, a 7 zagrożonych w skali kraju. Wiele z tych roślin występuje tu masowo - turzyca Buxbauma *Carex buxbaumii*, turzyca dwustronna *Carex disticha*, woskownica europejska *Myrica gale*. Bardzo licznie występuje również: turzyca Hartmana *Carex hartmanii* i Hosta *C. hostiana*, selrnica żyłkowana *Cnidium dubium*, mieczyk dachówkowaty *Gladiolus imbricatus*, oman wierzbolistny *Inula salicina*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, okrzyń łąkowy *Laserpitium prutenicum*, groszek błotny *Lathyrus palustris*, fiołek mokradłowy *Viola stagnina*. Stwierdzono tu także gatunki specjalnej troski: tajęża jednostronna *Goodyera repens*, gnieźnik leśny *Neottia nidus-avis*, turzyca drobna *Carex demissa*.

- **cenne gatunki fauny:** dotychczas brak rozpoznania fauny rezerwatu

Najpoważniejsze zagrożenia: penetracja terenu przez ludność miejscową i wczasowiczów; gwałtowny rozwój budownictwa w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu; systematyczne osuszanie okolicznych terenów bagiennych oddziałujące na poziom wód w rezerwacie.

Cel ochrony: zachowanie rzadkich obecnie zbiorowisk roślinnych, które w przeszłości były typowe dla brzegów niewielkiej rzeki - zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych, mokrych psiar, licznych fitocenozy szuwarów, młak niskoturzycowe, acidofilnego lasu brzoźowo-dębowego, lasu dębowego oraz różnych stadiów zarastania starorzeczy z charakterystycznymi dla nich narazonymi na wyginięcie roślinami.

Rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki” znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy północno – wschodniej granicy.

Rezerwat przyrody Białogóra⁵

Powołany na mocy: Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 października 1972 r. (MP nr 53, poz. 283)

Obowiązujące Rozporządzenie: Rozporządzenie Nr 85/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 września 2006r.

Położenie: Mierzeja Kaszubska, na północ od Białogóry, gmina Krokowa, Leśnictwo Górczyn, Nadleśnictwo Choczewo, Wierzchucino

Powierzchnia: 211,56 ha

Typ: florystyczny

Forma krajobrazowa: zatorfione zagłębienie międzywymowe w pasie wydmy nadmorskich

Geneza: wydmy zostały ukształtowane w wyniku akumulacyjnej działalności fal morskich, przybrzeżnych prądów i wiatru głównie w holocenie. Zagłębienia międzywymowe są bezodpływowe, przy czym leżą w strefie silnego oddziaływania stanu morza na poziom wód gruntowych (spiętrzenie wód Bałtyku powoduje

⁵ <http://www.npk.org.pl/>

podniesienie poziomu wód słodkich), co powoduje trwałe lub okresowe podtopienia terenu. Jest to przyczyną wytworzenia się warstwy torfu na oglejonych piaskach.

Gleby: cienka warstwa silnie rozłożonego oligotroficznego torfu na jałowym, oglejonym piasku wydymowym

Walory przyrodnicze:

- cenne gatunki flory: flora rezerwatu liczy ok. 80 gatunków, z czego 27 gatunków roślin naczyniowych i 3 gatunki roślin zarodnikowych należą do tzw. gatunków specjalnej troski (gatunki o różnym stopniu zagrożenia oraz gatunki prawnie chronione). Najwartościowsze gatunki to: ponikło wielolodygowe *Eleocharis multicaulis* (jedyne stanowisko na Pomorzu, równocześnie stanowisko najdalej wysunięte na wschód), przygiełka brunatna *Rhynchospora fusca* (jedno z najbogatszych stanowisk w Polsce), rdestnica podługowata *Potamogeton oblongus*, brzeżyca jednokwiatowa *Litorella uniflora*, rosiczka pośrednia *Drosera intermedia*, rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*, woskownica europejska *Myrica gale*, wrzosiec bagienny *Erica tetralix*, tająża rozestłana *Goodyera regens*, jeżogłówka pośrednia *Sparganium affine*.

- cenne gatunki fauny: jest to miejsce okresowego gniazdowania i regularnego przebywania żurawia *Grus grus*.

Najpoważniejsze zagrożenia: zmiany stosunków wodnych na terenie rezerwatu; nasilająca się sukcesja zagrażająca gatunkom roślin specjalnej troski; silna presja konnego ruchu turystycznego.

Cel ochrony: zachowanie unikatowego na polskim wybrzeżu kompleksu przestrzennego wydym i obniżek międzywydymowych, zbiorowisk atlantyckiej roślinności torfowiskowej z ginącymi i rzadkimi gatunkami roślin na granicy ich geograficznego zasięgu, fitocenoz nadmorskiego boru bagiennego i bażynowego oraz ostoi żurawia.

Rezerwat przyrody „Białogóra” znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy północno-zachodniej granicy.

Rezerwat przyrody Babnica utworzony Zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 12 XI 1996 roku w sprawie uznania za rezerwaty przyrody, obejmuje on fragment czoła wydmy parabolicznej z starodrzewiem sosnowo-dębowo-bukowym oraz stanowisko rzadkich i chronionych gatunków porostów. Powierzchnia 2,04 ha. Położony jest w odległości około 1,6 km od granicy opracowania.

Rezerwat przyrody Widowo utworzony zarządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia z dnia 20 VII 1999 roku Nr 119 w sprawie uznania za rezerwat przyrody Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego. Obejmuje on pas wydym nadmorskich porośniętych interesującymi zbiorowiskami leśnymi oraz rzadkie gatunki roślin. Powierzchnia 97,10 ha. Położony jest w odległości około 2,6 km od granicy opracowania.

- **Obszary sieci Natura 2000:**

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Piaśnickie Łąki" PLH220021

Położenie: obejmuje fragment Równiny Błot Przymorskich w dolnym biegu Piaśnicy w widłach dzisiejszego i starego koryta rzeki

Powierzchnia: 79,70 ha

Forma krajobrazowa: obniżenie pradolinne

Cel ochrony: zachowanie siedlisk charakterystycznych dla brzegów niewielkiej, meandrującej rzeki, na których występują rzadkie obecnie zbiorowiska roślinne, w przeszłości typowe dla terenów pozostających w ekstensywnym użytkowaniu łąkarskim.

Walory przyrodnicze: jest tu unikalny kompleks łąkowych, szuwarowych, zaroślowych oraz leśnych zbiorowisk roślinnych, charakterystycznych w przeszłości dla tego regionu. Około 50% obszaru pokrywają 2 rodzaje siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej: zmiennowilgotne łąki trzęślicowe i dąbrowy acidofilne. Występują tu również inne cenne zbiorowiska roślinne takie jak: młaki niskoturzycowe (w tym zbiorowisko *Caricetum buxbaumii*), psiary niżowe, zarośla woskownicy europejskiej. Bardzo bogata i zróżnicowana jest flora tego obszaru - obejmuje 265 gatunków, w tym ok. 20 taksonów uznawanych za zagrożone w Polsce i na Pomorzu. Znajduje się tu najliczniejsza w Polsce północnej populacja kosańca syberyjskiego oraz wiele cennych gatunków flory.

Najpoważniejsze zagrożenia: odwodnienie i regulacja koryta rzeki; zalesianie terenu drzewami iglastymi; nadmierna penetracja turystyczna.

Południowo – wschodni oraz północno – wschodni fragment terenu objętego opracowaniem pokrywa się ze Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk "Piaśnickie Łąki" PLH220021.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Białogóra" PLH220003

Standardowy Formularz Danych dla obszaru

Położenie: fragment Mierzei Kaszubskiej na północ od Białogóry

Powierzchnia: 1 013,00 ha

Forma krajobrazowa: wydma paraboliczna z zagłębieniami deflacyjnymi

Cel ochrony: zachowanie zagrożonych zanikiem siedlisk charakterystycznych dla południowego wybrzeża Bałtyku, zbiorowisk atlantyckiej roślinności z ginącymi i rzadkimi gatunkami roślin, często na granicy ich geograficznego zasięgu, fitocenoz nadmorskich borów i lasów.

Walory przyrodnicze: obszar obejmuje unikalny na południowych wybrzeżach Bałtyku kompleks zbiorowisk torfowiskowych i leśnych, tworzących naturalną serię sukcesyjną. Blisko 40% obszaru zajmuje 9 rodzajów siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej:

- inicjalne stadia nadmorskich wydm białych
- nadmorskie wydmy białe
- nadmorskie wydmy szare
- nadmorskie wrzosowiska bażynowe
- lasy mieszane na wydmach nadmorskich
- wilgotne zagłębienia międzywydmowe
- wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym
- torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą

- bory i lasy bagienne.

Stwierdzono tu rzadkie w skali kraju zbiorowiska roślinne o charakterze atlantyckim: zespół ponikła wielołodygowego *Eleocharitetum multicaulis*, zbiorowisko z przygielką brunatną *Rhynchosporietum fuscae*, mszar wrzoścowy *Ericetum tetralicis*, zarośla woskownicy europejskiej *Myricetum gale*, występujące tu w zwartych płatach i na relatywnie dużych powierzchniach. Znajdują się tu również nadmorskie odmiany boru bagiennego z wrzoścem bagiennym i woskownicą europejską, rzadko spotykane wilgotne postacie boru bażynowego, fragmenty dobrze zachowanych brzezin bagiennych, lasów brzoźowo-dębowych oraz bukowo-dębowych. Unikatowa jest flora roślin naczyniowych z wieloma roślinami o atlantyckim typie zasięgu. Występuje tu także wiele gatunków porostów, większość z nich to gatunki rzadkie i objęte ochroną gatunkową m.in. granicznik płucnik, brodaczka kępkowa. Ponad to jest to jedyne na Pomorzu, a jedno z pięciu w Polsce, stanowisko ponikła wielołodygowego oraz wielu cennych gatunków flory.

Najpoważniejsze zagrożenia: intensywna penetracja turystyczna; wydeptywanie; niewłaściwa gospodarka leśna - zalesianie wydym.

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Białogóra" PLH220003 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy północno-zachodniej granicy.

3.6. Obszar przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń planu w jego otoczeniu

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy są wynikiem realizacji jej polityki przestrzennej oraz jej potrzeb rozwoju. W związku z położeniem i charakterem planowanego zainwestowania nie prognozuje się znacząco negatywnego lub ograniczającego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na otoczenie.

Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie terenów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, jako:

obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej w obrębie wyróżnionego w studium obszaru „Wierzchucińskich Błot”- odwadnianych przez stację pomp Dębki II.

Na obszarze tym wyróżnia się: tereny podmokłe, na których należy wykluczyć budownictwo kubaturowe, tereny zagrożone powodzią. W obszarach tych dopuszcza się zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze), pola golfowe i inne funkcje rekreacyjne – z ograniczeniami jak w pkt. 3.2.1 i 3.2.2 oraz niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.

Obowiązuje zakaz innych form zabudowy.

Ograniczenia lokalizacji siedlisk: zakaz budowy nowych siedlisk na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Na innych terenach, poza wyznaczonymi terenami rozwoju zainwestowania - pod warunkiem, że średnia wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią pow. gosp., rolnego w gminie Krokowa.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest

ochrona terenów rolniczych przed zabudową - ze względów przyrodniczych i krajobrazowych.

Na obszarach dopuszczonych do nowego zainwestowania zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z treści studium w sytuacji normalnej eksploatacji nie prognozuje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

Potencjalne oddziaływanie na środowisko na etapie funkcjonowania ustaleń planu będzie związane przede wszystkim z oddziaływaniem na: jakość powietrza atmosferycznego (zaopatrzenie w ciepło, ruch samochodów), klimat akustyczny (emisja hałasu związana z ruchem samochodów), środowisko gruntowo-wodne (gospodarka wodno-ściekowa, w tym dopuszczenie etapowo, do czasu realizacji kanalizacji dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych..

W związku z aktualnym zagospodarowaniem terenu oraz projektowanymi funkcjami obszar przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko będzie ograniczony do obszaru objętego projektem planu. W projekcie planu zapisano szereg ustaleń ograniczających ewentualne negatywne oddziaływanie na otoczenie. Zapisy projektu planu szczegółowo wskazują dopuszczalny rodzaj zabudowy i usług, wykluczając lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto ustalenia planu jednoznacznie wyznaczają tereny możliwe do lokalizacji zabudowy dla proponowanych funkcji.

Ustalenia projektu planu minimalizują potencjalnie negatywne oddziaływania także poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, czy też zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego.

3.7. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

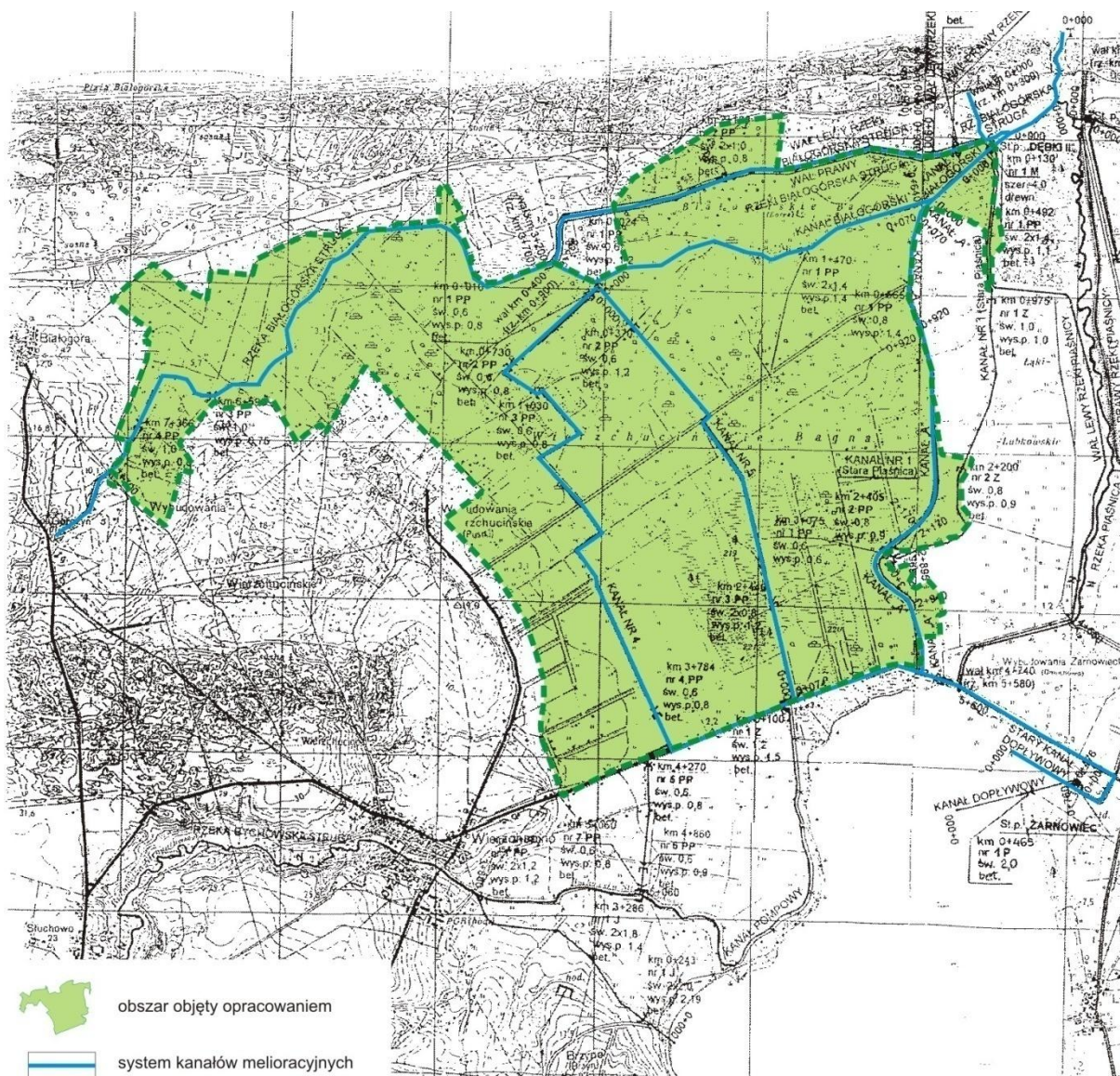
Obszar objęty projektem planu jest położony w pobliżu brzegu morskiego oraz innych popularnych miejscowości turystycznych, podlegać będzie postępującej presji turystycznej, szczególnie w okresie letnim. Potencjał turystyczny uwzględniono w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa”, gdzie dominującą funkcją tego obszaru jest rekreacja oraz obsługa turystyki. Taki kierunek rozwoju będzie za sobą niósł wzrost negatywnych oddziaływań na środowisko aerosanitarne jak również akustyczne w ciągu sezonu urlopowego. Lokalizacja nieuporządkowanej zabudowy letniskowej oraz związanej z nią infrastruktury wodno-kanalizacyjnej może być potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego, szczególnie, że stopień wrażliwości ekosystemów położonych w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru jest bardzo wysoki.

3.8. Aktualny sposób zagospodarowania terenu

Obsługa inżynierska terenu:

- Przez obszar objęty planem przechodzi gazociąg średniego ciśnienia prowadzący z ośrodka produkcyjnego „Białogóra E „ do ośrodka produkcyjnego „Żarnowiec W”.

- W miejscowości Białogóra istnieje wodociąg gminny, obejmujący swym zasięgiem: Białogórę i Górczyn.
- W Białogórze istnieje oczyszczalnia ścieków wybudowana w latach 1992 – 1997, o przepustowości 350 m³/d. W zlewni oczyszczalni istnieje ok. 9 km kanałów sanitarnych. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Babiogórska Struga.
- Obszar objęty planem to głównie tereny o wysokim poziomie wód gruntowych z gęstą siecią szczegółowych rowów melioracyjnych wykonanych dla potrzeb rolnictwa w systemie nawadniająco – odwadniająca. Obszar Wierzchucińskich Błot odwadniany jest przez stację pomp „Dębki III”. Występują też sieć rowów zbiorczych z przepompowniami melioracyjnymi. Wzdłuż granicy wschodniej przechodzi Kanał „A” melioracji wodnych podstawowych.



Rys.9 Schemat systemu melioracyjnego obszaru objętego opracowaniem mpzp

- Na obszarze objętym planem nie występują sieci kanalizacji deszczowej.

- Na terenie całej gminy funkcjonuje system gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, dostarczający gaz do wszystkich miejscowości gminy.
- Północny fragment terenu położony jest w pasie nadbrzeżnym – w części pasu ochronnego, objętym ochroną na podstawie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. Pas ochronny został ustanowiony Zarządzeniem nr 25 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie gminy Krokowa.



Rys.10 Położenie obszaru objętego opracowaniem mpzp na tle zdjęcia satelitarnego

3.8.1 Uwarunkowania ekofizjograficzne

- A. Przedmiotowy teren położony jest w województwie pomorskim, w powiecie puckim, w gminie Krokowa. Obszar planu obejmuje tereny położone w północnej części gminy Krokowa, na północ od miejscowości Wierzchucino, na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Białogóra – do kanału „A” łączącego jezioro Żarnowiec z morzem Bałtyckim i do granicy obrębowej wsi Dębki. Południową granicę obszaru stanowi droga wojewódzka nr 213. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1100 ha.
- B. Pod względem fizyczno-geograficznym, zgodnie z podziałem J. Kondrackiego (2002) obszar wskazany do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego jest położony w mezoregionie Wybrzeża Słowińskiego

makroregionu: Pobrzeże Koszalińskie.

- C. Obszar objęty planem stanowi zwarty obszar rolny z zadrzewieniami, rozciągający się pomiędzy terenami zainwestowanymi miejscowości Białogóra, Dębki, Wierzchucino, Żarnowiec. Są to tereny podmokłych łąk o wysokim poziomie wód gruntowych, z gęstą siecią rowów melioracyjnych.
- D. Na klimat przedmiotowego obszaru istotny wpływ ma oddziaływanie Morza Bałtyckiego. W związku z tym, klimat charakteryzuje się stosunkowo łagodną zimą i niezbyt upalnym latem, wydłużonym okresem ciepłej jesieni i późną chłodną wiosną, a także długimi okresami przejściowymi między poszczególnymi porami roku. Średnia liczba dni z temperaturą powyżej 0⁰ C wynosi ok. 60-70 dni, co jest jedną z niższych wartości w całym kraju. Bliskie sąsiedztwo morza wpływa także na zwiększoną wilgotność powietrza. Średnia roczna suma opadów wynosi ok. 750 mm.
- E. Na przedmiotowym obszarze przeważają gleby torfowe i murszowo-torfowe oraz murszowo-mineralne i murszowate powstałe z utworów torfiastych, zalegających na luźnych piaskach. Północno-wschodni obszar porasta las na glebach murszowych powstałych na piaskach obok nich występują użytki zielone średnie na glebach torfowych oraz nieużytki. Północno-zachodni użytki zielone słabe i bardzo słabe na glebach murszowych.
- F. Niewielki, południowo – wschodni fragment terenu położony jest w granicy terenu i obszaru górniczego „ŻARNOWIEC W ”, Ż 7-8. Kopalnią główną jest gaz ziemny ze złóż ropy naftowej;
- G. Elementy systemu wodnego stanowiącego jednocześnie system melioracji wodnych podstawowych w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu stanowią:
- rzeka Białogórska Struga, przepływająca przez zachodnią i północną część obszaru, która wpada do rzeki Piaśnicy na północnym odcinku. Rzeka nie jest obwałowana, nie wyznaczono też obszarów zagrożonych powodzią.
 - Kanał Białogórski, przepływający przez północno – wschodnią część obszaru. Kanał posiada obwałowania.
 - Kanał „A”, łączący jezioro Żarnowieckie z rzeką Białogórska Struga.
 - Kanał nr 4 i kanał nr 6 w środkowej części obszaru.
- Po wschodniej stronie obszaru przepływa rzeka Piaśnica, wypływająca z jez. Żarnowieckiego. Piaśnica ma swoje źródło na obszarze Puszczy Darżlubskiej a uchodzi do Bałtyku na zachód od Dębek.
- Po południowo- wschodniej stronie obszaru objętego planem położone jest jezioro Żarnowieckie.
- H. Najbardziej lasotwórcze gatunki drzew to: sosna, buk, świerk, w mniejszej ilości dąb, brzoza, olcha. Gatunki te występują w formie monolitów sosnowych i bukowych oraz w formie drzewostanów mieszanych z przewagą sosny. W obrębie brzegu morskiego wyróżnić można szereg zbiorowisk roślinnych, których występowanie uzależnione jest od zróżnicowanych warunków siedliskowych oraz form i natężenia oddziaływania antropogenicznego. Najważniejszym typem roślinności są zbiorowiska leśne,

które buduje w ogromnej przewadze sosna zwyczajna. Wzdłuż licznych rowów i kanałów melioracyjnych występują łąki i szuwały nadbrzeżne.

- I. Obszar objęty planem położony jest w całości w mikroregionie Równiny Błot Przymorskich, w obrębie Błot Wierchucińskich. Przeważają tu utwory organiczne z okresu holoceniowego - torfy i utwory mułowo - torfowe. Występuje tu też kreda jeziora. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje tu płytko, do ok. 1 m ppt. Poziom wód gruntowych regulowany jest przy pomocy polderów. Błota Wierchucińskie położone są na skraju Wybrzeża Słowińskiego, na północ od Jeziora Żarnowieckiego i na zachód od rzeki Piaśnicy. Są to rozległe zespoły bagienno-torfowe poprzecinane kanałami melioracyjnymi, dawniej zalane wodami zatoki morskiej. W południowo-wschodniej części Wierchucińskich Błot znajduje się rezerwat przyrody Długosz Królewski w Wierchucinie, obejmujący zdegradowane postacie boru bagienno-torfowego i brzeziny bagiennej. Obszar ten jest punktem etapowym dla ptactwa, podczas sezonowych przelotów do Skandynawii.
- J. W związku z lokalizacją Oddziału Zielonogórskiego Zakładu Górnictwa Nafty i Gazu należącego do PGNiG S.A. po wschodniej stronie obszaru opracowania istnieje możliwość wystąpienia poważnej awarii. W wyniku sytuacji katastrofalnej mogą wystąpić zagrożenia sanitarne oraz zagrożenia nadzwyczajne w przypadku detonacji zbiorników z gazem lub skażenia związkami ropopochodnymi.
- K. Zagrożeniem dla życia i bezpieczeństwa ludzi są wysokie stany wód na terenach Błot oraz zagrożenie powodziowe na skutek długotrwałych opadów. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy obejmują południowo – wschodnią część obszaru objętego planem.
- L. Na podstawie „Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim” obszar opracowania znajduje się poza obszarami zidentyfikowanych osuwisk a także poza obszarami predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych.
- M. Obszar opracowania jest zlokalizowany na obszarze bogatym przyrodniczo. W jego bliskim i dalszym otoczeniu występują rezerваты przyrody, park krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary sieci Natura 2000 a także pomniki przyrody.
 - Północny fragment terenu, położony na północ od rzeki Białogórska Struga, znajduje się w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Pozostały obszar objęty planem położony jest w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - Obszar opracowania poza północnym fragmentem terenu (na północ od rzeki Białogórskiej Strugi) jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - Rezerwat przyrody Długosz Królewski w Wierchucinie znajduje się W południowej części obszaru objętego planem;
 - Rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki” znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy północno – wschodniej granicy;

- Rezerwat przyrody „Białogóra” znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy północno-zachodniej granicy;
 - Południowo – wschodni oraz północno – wschodni fragment terenu objętego opracowaniem pokrywa się z Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk "Piaśnickie Łąki" PLH220021;
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Białogóra" PLH220003 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy północno-zachodniej granicy.
- N. Przez obszar objęty planem przechodzi gazociąg średniego ciśnienia prowadzący z ośrodka produkcyjnego „Białogóra E „ do ośrodka produkcyjnego „Żarnowiec W”.
- O. Obszar objęty planem to głównie tereny o wysokim poziomie wód gruntowych z gęstą siecią szczegółowych rowów melioracyjnych wykonanych dla potrzeb rolnictwa w systemie nawadniająco – odwadniająco. Obszar Wierzchucińskich Błot odwadniany jest przez stację pomp „Dębki III”. Występują też sieć rowów zbiorczych z przepompowniami melioracyjnymi. Wzdłuż granicy wschodniej przechodzi Kanał „A” melioracji wodnych podstawowych.
- P. Północny fragment terenu położony jest w pasie nadbrzeżnym – w części pas ochronny, objętym ochroną na podstawie ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. Pas ochronny został ustanowiony Zarządzeniem nr 25 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie gminy Krokowa.
- Q. Najistotniejszym źródłem uciążliwości aerosanitarnych dla obszaru opracowania są zanieczyszczenia powstające w trakcie eksploatacji ropy naftowej w ośrodkach produkcyjnych zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie.
- R. Ze względu na oddalenie od aglomeracji miejskich oraz położenie na terenach rolnych brak jest innych znacząco oddziałujących na klimat akustyczny źródeł hałasu.
- S. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze Błot Przymorskich, jest on niezwykle cenny i wrażliwy przyrodniczo. W jego granicach zlokalizowane są liczne formy ochrony przyrody. Cechuje się on niskim stopniem odporności na degradację.
- T. Przez teren objęty opracowaniem przebiega strefa ochrony krajobrazowej „K” ustanowiona w celu ochrony ekspozycji sylwet zabytkowych wsi Białogóra i Wierzchucino. Ponadto do ochrony wskazany jest krajobraz otwarty położony na północ od drogi wojewódzkiej nr 213, na zachód od terenów zadrzewionych rezerwatu przyrody do terenów zabudowanych wsi Wierzchucino. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 wyznaczono „eksponowany ciąg krajobrazowo-widokowy”.

4. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA OBSZARACH FORM OCHRONY PRZYRODY

Północny fragment terenu objętego projektem planu, położony na północ od rzeki Białogórska Struga, znajduje się w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Pozostały obszar objęty planem położony jest w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

Dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Z obszarem tym pokrywa się obszar Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Wybrane zakazy dla Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.); Nie dotyczy:*
 - *przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,*
 - *przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.*
- *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych..*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,*
- *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy:*
 - *obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,*
 - *siedlisk rolniczych, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych oraz w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.*

Zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Obszar opracowania poza północnym fragmentem terenu (na północ od rzeki Białogórskiej Strugi) jest położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Z obszarem tym pokrywa się obszar Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Wybrane zakazy dla Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.); Nie dotyczy:*
- *przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,*
- *przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.*
- *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,*
- *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;*

zakaz nie dotyczy:

- *obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,*
- *siedlisk rolniczych, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych oraz w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.*

Zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Północny i południowo-wschodni obszar projektu planu znajduje się w granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH220021.

Zgodnie z zapisami w Standardowym Formularzu Danych⁶ dla obszaru PLH220021 głównymi zagrożeniami dla obszaru są:

- zmiana stosunków wodnych spowodowana przez człowieka (oddziaływanie zewnętrzne o średnim poziomie) – odwodnienie obszaru, odwodnienie i przesuszanie łąk
- modyfikowanie funkcjonowania wód (oddziaływanie wewnętrzne o wysokim poziomie) – regulacja rzeki Piaśnicy,
- zalesianie terenów otwartych (oddziaływanie wewnętrzne o niskim poziomie) – sadzenie drzew na wydmach,
- niekontrolowany, intensywny ruch turystyczny.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru projektu planu – po północnej stronie północnej granicy zlokalizowany jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra” PLH220003.

Zgodnie z zapisami w Standardowym Formularzu Danych⁷ dla obszaru PLH220021 głównymi zagrożeniami dla obszaru są:

- intensywna penetracja terenu penetracja terenu, wydeptywanie – rozwój ścieżek rowerowych i ścieżek i szlaków pieszych, rozwój infrastruktury apartowej i rekreacyjnej: kampingi i karawaning (oddziaływania wewnętrzne i zewnętrzne o średnim poziomie),
- prace hydrotechniczne związane z obroną przed aktywnością wód morza i ochroną wybrzeży, groble (oddziaływanie wewnętrzne o średnim poziomie),
- zagrożenia naturalne: sztormy i cyklony.

⁶ natura2000.gdos.gov.pl: Natura 2000 SDF PLH220021, <http://obszary.natura2000.org.pl/index.php?s=obszar&id=188>

⁷ natura2000.gdos.gov.pl: Natura 2000 SDF PLH220003, http://ine.eko.org.pl/index_areas.php?rek=170

5. ANALIZA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, I KRAJOWYM, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PLANOWANEGO PROJEKTOWANEGO PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU

Wszystkie ustalenia projektu planu zgodne są z zapisami licznych aktów prawnych regulujących poszczególne dziedziny ochrony środowiska, a jednocześnie mających zastosowanie w przypadku analizowanej inwestycji. Do podstawowych aktów prawnych należą w tym przypadku z zakresu prawa krajowego (wybrane główne akty prawne):

- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami.)*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 23 stycznia 2008, Dz. U. 2008 nr 25, poz. 150);*
- *Ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2012, poz. 21);*
- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 12 listopada 2010 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623);*
- *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr 162, poz. 1568);*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220);*
- *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity – Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy Dz. U. 2004 nr 121, poz. 1266);*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 Nr 213 poz. 1397);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2001 Nr 112 poz.1206);*
- *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. 2002 nr 165, poz. 1359);*

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1031);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2012 poz. 1032);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2010 Nr 77, poz. 510);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 2006 Nr 49, poz. 356);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zmianami).

Ustalenia obowiązujące w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodne są również z przepisami prawa obowiązującego kraje Unii Europejskiej transponowanymi do przepisów krajowych.

6. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH, ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

6.1. Wprowadzenie

Celem projektu planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa. Projekt planu wprowadza funkcje:

dla terenu na rysunku planu nr 1:

- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- ZN – granice i obszar rezerwatu przyrody „Długosz Królewski” w Wierzchucinie,
- KDD – teren dróg publicznych, droga dojazdowa,
- KDW – teren dróg wewnętrznych;
- IM – teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych;

dla terenu na rysunku planu nr 2:

- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej – nowa funkcja,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- KDW – teren dróg wewnętrznych – nowa funkcja,

- KDX – ciąg pieszy i rowerowy – nowa funkcja,

dla terenu na rysunku planu nr 3:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowa funkcja,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- KDD – teren dróg publicznych;
- KDW – teren dróg wewnętrznych;

dla terenu na rysunku planu nr 4:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nowa funkcja,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- US - tereny sportu i rekreacji – nowa funkcja,
- UT –tereny usług turystyki – nowa funkcja,
- WS –wody powierzchniowe śródlądowe;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

Ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikają z położenia w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W południowej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. - teren oznaczony na rysunku planu symbolem A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ.

W obszarze objętym planem znajdują się obszary sieci Natura 2000:

1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021; obszar zajmuje południowo – wschodnią i północno - wschodnią część obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu;

2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra”, PLH 220003; obszar zajmuje niewielki północny fragment obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu; Dla w/w obszaru obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Dla w/w obszarów obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się:

1) rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki”, położony przy północno – wschodniej granicy obszaru objętego planem;

2) rezerwat przyrody „Białogóra”, położony przy północno – zachodniej granicy obszaru objętego planem; od granic rezerwatu ustalono strefę ochronną o zasięgu 200 m, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia podane w pkt 3 kart terenów;

3) pomnik przyrody numer rejestru 509 (dąb szypułkowy), zlokalizowany przy południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;

3) Obszar Specjalnej ochrony Ptaków „Przybrzeżne wody Bałtyku” PLB 990002

4) użytki ekologiczne: Białogórskie Torfowisko, Lisowskie Łąki, Łuczywne Błoto, Jezioro Witalicz, Święcińska Topiel, Głuszewskie Moczary, Porębski Moczar, Księża Łąka.

Na etapie realizacyjnym oddziaływanie na środowisko będzie związane przede wszystkim z pracami budowlanymi – przekształcenia środowiska (rzeźby terenu, lokalnych warunków gruntowo-wodnych) oraz ruchem samochodowy i maszyn budowlanych wpływający na zmianę klimatu akustycznego i aerosanitarnego. Będą to jednak zmiany krótkotrwałe i ograniczone do terenu budowy i zakończenia etapu inwestycyjnego. Intensywność tych procesów będzie znaczna, jednak zmiany zostaną zneutralizowane naturalnymi zdolnościami środowiska do samoregulacji po zakończeniu procesu inwestycyjnego.

6.2. Przekształcenia litosfery

Realizacja ustaleń projektu planu – wprowadzenie obiektów kubaturowych wraz z wprowadzeniem i rozbudową uzbrojenia terenu – na terenach dotychczas niezainwestowanych spowoduje w wyniku prac ziemno – budowlanych przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych. Ingerencja w warunki glebowe i budowę przypowierzchniową warstwy litosfery wiąże się jedynie z usunięciem gleby oraz wykonaniem wykopów w celu ułożenia elementów infrastruktury technicznej oraz z realizacją posadowienia budynków. Typowymi skutkami tych prac będą:

- lokalna zmiana profilu glebowego (przerwanie procesu glebotwórczego);
- wymieszanie poziomów genetycznych w profilu (zasypywanie wykopu);
- niekorzystne zmiany fizycznej struktury gleby (ugniatanie ciężkim sprzętem i składowanym materiałem);
- zmiany uwilgotnienia gleby (drenująca rola wykopów);
- zmiany struktury litologicznej skały macierzystej (podglebia);
- potencjalne uruchomienie procesów erozyjnych (erozja wodna) po ukończeniu prac ziemnych, w wyniku pozostawienia odkrytej powierzchni gleby.

Będą to zmiany krótkotrwałe i ograniczone do terenu budowy i zakończenia etapu inwestycyjnego. Intensywność tych procesów na etapie realizacyjnym będzie znaczna, jednak zmiany zostaną zneutralizowane naturalnymi zdolnościami środowiska do samoregulacji, co powinno zostać przyspieszone pracami rekultywacyjnymi, przeprowadzonymi po zakończeniu procesu inwestycyjnego.

Ponadto w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania w zakresie przekształceń rzeźby terenu w trakcie prac ziemno-budowlanych należy:

- ograniczać zakres robót ziemnych do niezbędnego minimum;
- ograniczać składowanie materiału piaszczystego pochodzącego z wykopów na terenach aktywnych przyrodniczo (np. w obrębie nieprzekształconych mechanicznie gleb z wykształconymi zbiorowiskami roślinnymi);
- składować i usuwać z terenów wykopów warstwy gleby do wykorzystania, w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno - budowlanych i do kształtowania przyobiektowych terenów zieleni.

Zapisy projektu planu ograniczają potencjalnie negatywne oddziaływanie na środowisko – przekształcenia litosfery między innymi poprzez:

- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wyłączenie terenów rolnych i leśnych (R – tereny rolnicze, ZL – lasy) spod lokalizacji zabudowy,
- ustalenie lokalizacji sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem lokalizacji sieci poza terenami dróg wyłącznie w przypadku braku innych możliwości ich prowadzenia,
- określenie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zachowanie terenów zadrzewionych i lasów (dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej).

W ogólnej ocenie prognozowanych zmian ukształtowania terenu oraz przekształceń powierzchniowej budowy geologicznej związanych z projektowaną zabudową i infrastrukturą należy stwierdzić, iż realizacja zapisów projektu planu nie będzie powodować znaczącego negatywnego oddziaływania przy założeniu realizacji wszystkich ustaleń planu. Zmiany, jakie powstaną na etapie realizacji i funkcjonowania są nieuniknione i wynikają z potrzeb rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy Krokowa.

6.3. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe (środowisko gruntowo-wodne)

Obszar objęty projektem planu jest położony w odległości ok. 0,8 -1 km na południe od Morza Bałtyckiego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów bagienno-torfowiskowych zagrożonych powodzią.

W granicy projektu planu elementy systemu wodnego stanowią jednocześnie system melioracji wodnych podstawowych.

W obszarze objętym planem występują:

- 1) śródlądowe wody powierzchniowe: rzeka Białogórska Struga – oznaczone na rysunkach planu symbolami: A.37.WS, A.38.WS, A.39.WS, A.40.WS - na rysunku planu nr 1 oraz B.7.WS - na rysunku planu nr 2 - dla terenów i ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:
 - a) w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi skarpy występującej wzdłuż rzeki ustala się wymóg pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;
 - b) przy podziale działek uwzględnić wzdłuż terenu ciągi komunikacyjne;
- 2) urządzenia melioracji wodnych podstawowych:
 - a) urządzenia melioracji wodnych podstawowych: Kanał Białogórski, Kanał „A” Kanał nr 4, Kanał nr 5, Kanał nr 1 Stara Piaśnica, oznaczone na rysunku

planu nr 1; dla urządzeń i ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi skarpy pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;
- przy podziale działek uwzględnić wzdłuż terenu ciąg komunikacyjny;
- powyższe wymogi nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3.

b) wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy i rzeki Białogórska Struga, oznaczone na rysunku planu nr 1; dla wałów ich bezpośredniego otoczenia obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- w pasie o szerokości do 10m od górnej krawędzi wału pozostawienia pasa wolnego od nasadzeń, ogrodzeń itp. celu umożliwienia prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie wód i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ewentualne zagrożenie powodziowe;
- przy podziale działek uwzględnić wzdłuż terenu ciągu komunikacyjnego;

3) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone graficznie na rysunkach planu nr 1, 2, 3 i 4; dla tych urządzeń ustala się:

- a) zapewnienie swobodnego przepływu wód;
- b) zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;
- c) dopuszcza się skanalizowania rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód,
- d) powyższe ustalenia nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ, w których obowiązuje nadrzędność ustaleń podanych w § 6 ust.3.

4) inne rowy melioracyjne; dla tych urządzeń ustala się:

- a) zapewnienie swobodnego przepływu wód;
- b) zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów w celu ich konserwacji;
- c) dopuszcza się skanalizowania rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód.

Na etapie realizacji potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego jest związane z zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w wyniku wycieku z pojazdów i maszyn budowlanych, ponadto zmianie mogą ulec lokalne warunki gruntowo-wodne w wyniku prac ziemno-budowlanych, między innymi w wyniku odwadniania wykopów. Jednakże ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia nie prognozuje się znacząco negatywnego oddziaływania.

Na etapie funkcjonowania potencjalne zagrożenie dla środowiska jest związane ze sposobem prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.

Zapisy projektu planu minimalizują potencjalnie negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne między innymi poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, spośród których najistotniejsze dotyczą:

w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenu wokół budynków: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów dojazdów i parkingów: w obrębie terenu działek budowlanych, terenu objętego inwestycją lub innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie ścieków opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

W związku z powyższym, w ogólnej ocenie należy stwierdzić, że przy założeniu realizacji zapisów projektu planu nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na stan środowiska gruntowo-wodnego. Zapisy projektu planu w znaczący sposób ograniczają potencjalne negatywne oddziaływania. Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska gruntowo - wodnego jest zapis dotyczący dopuszczenia, jako rozwiązania etapowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (na terenie elementarnym B.1.KS) – istotne jest, aby tereny lokalizacji zbiorników zostały objęte szczególnym nadzorem pod względem wymogów technicznych ich lokalizacji oraz szczelności.

6.4. Powietrze atmosferyczne

Na etapie inwestycyjnym w wyniku realizacji ustaleń projektu planu powstaną nowe źródła zanieczyszczeń do atmosfery, które będą związane przede wszystkim z pracami budowlanymi polegającymi na posadowieniu nowych obiektów kubaturowych – emisja pyłów (zdejmowanie wierzchniej warstwy gruntu), emisja spalin (ruch samochodów i maszyn budowlanych). W związku z powyższym na etapie realizacji prognozuje się nieznaczne pogorszenie klimatu aerosanitarne,

który będzie miał znaczenie lokalne i będzie ograniczony do placu budowy i momentu zakończenia procesu inwestycyjnego.

Na etapie funkcjonowania, w wyniku realizacji projektowanego zainwestowania głównymi źródłami zanieczyszczeń do atmosfery będą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło zwłaszcza w sezonie zimowym oraz emisja spalin z ruchu komunikacyjnego. Ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia prognozuje się, że będą to niewielkie emisje zanieczyszczeń, które nie wpłyną znacząco negatywnie na klimat aerosanitarny obszaru projektu planu.

Projekt planu minimalizuje negatywne oddziaływania na klimat aerosanitarny głównie poprzez zapisy:

- zaopatrzenie w ciepło na terenie projektu planu: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- zasilanie na potrzeby własne budynków w terenach B.1.KS, C.1.MN, C.2.MN, D.1.MN,US, D.2.MN,US, D2.US,UT oraz oświetlenia w/w terenów i dróg z energii uzyskanej z ogniw fotowoltaicznych;
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów kompleksów leśnych i terenów zadrzewionych.

Należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu spowoduje lokalne zwiększenie obciążenia środowiska, głównie przez wprowadzenie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do atmosfery – indywidualne źródła ciepła. Jednakże przy założeniu konsekwentnego przestrzegania zapisów projektu planu należy prognozować, że oddziaływania związane z funkcjonowaniem ustaleń projektu planu będą miały charakter lokalny i nie wpłyną znacząco negatywnie na stan środowiska – klimat aerosanitarny.

6.5. Klimat akustyczny

Na etapie realizacji nowego zainwestowania, w związku z pracą maszyn budowlanych oraz ruchem samochodowym, a także pracami ziemno - budowlanymi prognozuje się nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego. Będzie to oddziaływanie o zasięgu lokalnym, ograniczone do placu budowy i pory dziennej, a także krótkotrwałe – ograniczone do momentu zakończenia procesu inwestycyjnego.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje powstanie nowych źródeł hałasu, które będą związane z obsługą komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicy projektu planu.

Realizacja i funkcjonowanie nowego zainwestowania terenu zgodnie z zapisami projektu planu powodować będzie powstanie nowych źródeł hałasu. Jednakże przy założeniu realizacji wszystkich ustaleń planu zwłaszcza w zakresie ochrony akustycznej nie spowodują znaczącego pogorszenia warunków akustycznych w granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu.

6.6. Przekształcenia szaty roślinnej i świata zwierząt

Obszar projektu planu jest terenem rolno-leśnym, częściowo zainwestowanym – obiekty kubaturowe związane z zabudową siedliskową. Tereny leśne są zlokalizowane w północnej i zachodniej części planu – las mieszany z dominującymi gatunkami brzozy i sosny w wieku powyżej 50 lat.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usługowej wraz z układem komunikacyjnym (w tym parkingiem i terenami usług sportu i rekreacji) na etapie robót – ziemno budowlanych zagrożone likwidacją są głównie agrocenozy (roślinność związana z prowadzeniem gospodarki rolnej) ze szczególnym wskazaniem terenów łąk. W mniejszym stopniu dotyczy to przekształceń roślinności ruderalnej i synantropijna związanej z istniejącą zabudową lub terenami komunikacyjnymi.

W obszarze objętym planem na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się:

- 1) *grunty rolne pochodzenia organicznego klasy ŁIV, ŁV, W o łącznej powierzchni 2,6061 ha (w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.1.KS i B.8.KDX);*
- 2) *grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RV, RVI, PsV o łącznej powierzchni 0,2521 ha (w terenie C.1.MN, C.2.MN);*
- 3) *grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy ŁIV, ŁV o łącznej powierzchni 0,5516 ha (w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 002.KDD);*
- 4) *grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RVI i Ps VI o łącznej powierzchni 7,5840 ha (w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.3.US,UT);*
- 5) *grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy RV, RVI i W o łącznej powierzchni ha (w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2.MN,US).*

Z realizacją ustaleń planu związane jest również przeprowadzenie wycinki drzewostanu leśnego na glebach pochodzenia mineralnego klasy V o powierzchni 0,0461 ha (w terenie D.2.MN,US).

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zachowania równowagi przyrodniczej:

- 1) *zachowanie lasów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu „ZL”;*
- 2) *zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;*
- 3) *nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku;*

- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 5) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) zakaz działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych w obszarach sąsiadujących z obszarami Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” i „Białogóra”.

Przekształcenia szaty roślinnej oraz zmiany dotyczące przemieszczania się gatunków zwierząt są nieuniknione w procesach urbanizacyjnych. Niewątpliwie korzystnym i koniecznym jest zapis dotyczący wprowadzania w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.

W ogólnej ocenie, przy założeniu realizacji wszystkich ustaleń projektu planu prognozuje się, że realizacja projektowanego zainwestowania nie wpłynie znacząco negatywnie na szatę roślinną i świat zwierząt. Przekształceniom ulegną przede wszystkim biocenozy pól uprawnych. Oddziaływaniem umiarkowanie neutralnym będzie charakteryzować się wprowadzenie funkcji obsługi komunikacji samochodowej - wydzielenie B.1.KS: przeznaczenie terenu: parking wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią (na terenie dopuszcza się budynki o funkcji: obsługi parkingu, handlowe i gastronomiczne, sanitarny oraz lokalizację infrastruktury technicznej).

Projekt planu minimalizuje potencjalnie znaczące negatywne oddziaływania.

6.7. Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

Obszar opracowania jest położony w granicy Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje Uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cele i zakazy obowiązujące w granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otulinie zostały określone w Uchwale nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto przedmiotowy teren jest położony częściowo w granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH220021. W granicach obszaru projektu planu zlokalizowany jest również rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”.

Nadmorski Park Krajobrazowy

Północny fragment terenu, położony na północ od rzeki Białogórska Struga i Kanał Białogórski położony jest w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Pozostały obszar objęty planem położony jest w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w obrębie Nadmorskiego Obszaru Chronionego

Krajobrazu. Dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Z obszarem tym pokrywa się obszar Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Wybrane zakazy dla Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.); Nie dotyczy:*
 - *przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,*
 - *przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.*
- *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,*
- *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy:*
 - *obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,*
 - *siedlisk rolniczych wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

Zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Rezerваты przyrody

W południowej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”. Rezerwat utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. Rezerwat posiada plan ochrony.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się:

- przy północno – wschodniej granicy: rezerwat przyrody „Piaśnickie Łąki”. Rezerwat posiada plan ochrony w opiniowaniu (dane z 2006 r.). Zaleca się: powstrzymanie dalszego odwodnienia terenu, wzrost poziomu wody i zwiększenie zabagnienia.

- przy północno – zachodniej granicy: rezerwat przyrody „Białogóra”.

Obszary NATURA 2000.

Południowo – wschodni oraz północno – wschodni fragment terenu włączony jest do obszaru NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PIAŚNICKIE ŁĄKI PLH 220021.

W sąsiedztwie obszaru, wzdłuż północno – zachodniej granicy obszaru objętego planem położony jest SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK (SOOS BIAŁOGÓRA PLH 220003).

Zagrożenia dla form ochrony przyrody, w tym obszarów sieci Natura 2000 stanowią:

- trwałe przesuszenia podmokłych obszarów, odwadnianie;
- pożary oraz niekontrolowana, nadmierna penetracja przez ludzi (także użytkowników quadów) lub wolno puszczane drapieżniki domowe,
- zadrzewienie obszarów otwartych, będących miejscem lęgowym i żerowiskiem dla ptaków wodno-błotnych;
- presja antropogeniczna związana ze zmianą przeznaczenia gruntów na cele budowlane, rekreacyjne lub inne;
- zmiana trofii wód;
- intensyfikacja rolnictwa;
- wprowadzanie lub rozprzestrzenianie się gatunków obcych klimatycznie i geograficznie (w tym świerka), kształtowanie drzewostanów niezgodnych z siedliskiem.

Realizacja ustaleń projektu planu – wprowadzenie nowej zabudowy kubaturowej na tereny dotychczas użytkowane rolniczo, przy wykluczeniu z możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie będą w sposób bezpośredni oddziaływać na formy ochrony przyrody znajdujące się w sąsiedztwie. Jednakże zmiana funkcji z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej będzie skutkować nieznacznym zwiększeniem zaludnienia w otoczeniu Białogóry, co pośrednio może przyczynić się do zwiększenia presji turystycznej na tereny o wysokich walorach turystyczno-krajobrazowych, jakimi są formy ochrony przyrody. Skala tych oddziaływań biorąc pod uwagę zakres wprowadzonych zmian jest trudna do jednoznacznej oceny ze względu na odniesienie do funkcjonowania całego obszaru Białogóry, jako miejscowości turystycznej, podobnie sytuacja dotyczy wyznaczonego terenu parkingu.

Negatywne oddziaływania związane ze sposobem użytkowania terenu są generalnie ograniczane przez zapisy planu. Głównie przez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Północno – wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

2. Pozostały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

3. W południowej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. - teren oznaczony na rysunku planu symbolami A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ. W obszarze rezerwatu obowiązują zakazy wymienione w ustawie o ochronie przyrody w odniesieniu do rezerwatów przyrody a po ustanowieniu planu ochrony - plan ochrony rezerwatu.

4. W obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie znajdują się obszary sieci Natura 2000:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 występuje w północnej części obszaru objętego planem oraz po północnej i po północno-wschodniej stronie obszaru objętego planem - granice i w/w obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra”, PLH 220003 występuje po północno – zachodniej stronie obszaru objętego planem - granice i w/w obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska.

a także przez ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenów: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w strefie od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o których mowa w pkt 3 lit. a, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także zapisy dotyczące przeznaczenia terenu i wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W ocenie ogólnej, ze względu na charakter i położenie projektowanego zainwestowania zarówno na etapie realizacji, jak i funkcjonowania ustaleń projektu planu nie prognozuje się wystąpienia bezpośredniego znaczącego oddziaływania na formy ochrony przyrody, cele ich ochrony, a także integralność obszarów sieci Natura 2000 występujących w sąsiedztwie obszaru projektu planu. Stan środowiska obszarów objętych formami ochrony przyrody przy założeniu realizacji wszystkich zapisów planu nie powinien ulec pogorszeniu w perspektywie najbliższych lat.

6.8. Zasoby naturalne

W obszarze objętym planem występuje (rysunek planu nr 1):

1. teren i obszar górniczy złoża „Żarnowiec W” i „Białogóra E” - granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1; dla terenu obowiązują przepisy odrębne;
2. oraz obszar górniczy i obszar objęty koncesją eksploatacyjną (eksploatacja gazu ziemnego i ropy naftowej) - granice obszarów oznaczono na rysunku planu nr 1 symbolem PG2; dla terenu obowiązują przepisy odrębne.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicy terenu i obszaru górniczego „Żarnowiec W” i „Białogóra E” (PG1) oraz obszaru górniczego i terenu objętego

koncesją (PG2) położony jest teren elementarny A.35.R (jego południowo-zachodnia część).

Wyznaczona w projekcie planu strefa PG2 obejmuje obszar górniczy i granice koncesji eksploatacyjnej. Koncesja dotyczy wydobycia ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża „Żarnowiec W” o powierzchni 1770681,00 m². Koncesji udzielono na 25 lat (BKK/MN/900/95 z dnia 31 maja 1995 r.).

Zgodnie z pkt. 5 koncesji PPGNIG jest zobowiązane do:

- *wydobywania kopaliny zgodnie z wymogami przewidzianymi obowiązującymi przepisami oraz decyzjami podejmowanymi na ich podstawie, w tym dotyczącymi ochrony, kształtowania i wykorzystywania zasobów środowiska,*
- *wydobywania kopaliny w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla teren górniczego.*

W związku z dalszym wydobyciem kopaliny ze złóż kopaliny Żarnowiec W i Białogóra E będzie dochodzić do dalszego zmniejszenia zasobów tego surowca w środowisku.

6.9. Zabytki

W południowej i północno – zachodniej części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony krajobrazowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem „K”; strefa obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi BIAŁOGÓRA oraz ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi WIERZCHUCINO. Teren objęty strefą wyłączony jest z lokalizacji budynków.

W związku z powyższym w przypadku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na elementy dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej i krajobraz kulturowy. Zapisy projektu planu ograniczają potencjalne oddziaływania i chronią zasoby dziedzictwa kulturowego obszaru opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa.

6.10. Dobra materialne

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie planuje się wyburzeń, a istniejące zagospodarowanie terenu zostało uwzględnione w projekcie planu. Nie prognozuje się również, aby w wyniku realizacji ustaleń projektu planu spadła wartość nieruchomości w granicach przedmiotowego projektu planu.

W związku z powyższym, realizacja ustaleń projektu planu nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na dobra materialne.

6.11. Ochrona walorów krajobrazowych

Obszary przeznaczone w projekcie planu pod nowe zainwestowanie – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową obejmują głównie tereny rolnicze otwarte w sąsiedztwie terenów leśnych o wysokich walorach krajobrazowych. Północno – wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach

Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne. Pozostały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obrębie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

Ze względu na położenie obszaru projektu planu na terenach o wysokich walorach krajobrazowych projekt planu wprowadził szereg ustaleń ograniczających potencjalnie negatywne oddziaływania, między innymi poprzez:

A) Realizację podstawowego celu sporządzenia planu obejmującego:

wykluczenie z zabudowy przeważającej części planu – tereny oznaczone symbolem „R”.

B) określenie zasad lokalizacji obiektów i nośników reklamowych:

1) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów i nośników reklamowych;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację szyldów dotyczących prowadzonej działalności umieszczonych na budynkach, o powierzchni tablicy do 1,5 m²;

C) określenie zasad lokalizacji ogrodzeń:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach sportu i rekreacji i usług turystyki stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki do wysokości 0,5 m od poziomu terenu przy ogrodzeniu oraz słupki murowane; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,80 m; zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych;

2) na terenach: rolniczych - oznaczonych symbolem R , lasów - oznaczonych symbolem ZL, rezerwatu przyrody – oznaczonych symbolem RZN wyklucza się ogrodzenia;

Również dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów podane w pkt 5 kart terenów;

oraz przez przyjęcie ogólnego sposobu zagospodarowania terenu uwzględniające

- pozostawienie w użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem zabudowy terenów rolnych w północnej i zachodniej części projektu planu,
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych kart terenów,
- ustalenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych – w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

Realizacja zapisów projektu planu, a więc wprowadzenie nowej zabudowy kubaturowej na obszary do tej pory niezainwestowane, spowoduje zmiany w krajobrazie przedmiotowego terenu i jego otoczenia. Projekt planu wprowadza liczne zapisy ograniczające potencjalnie negatywne oddziaływania. W przypadku realizacji planowanego zainwestowania dla terenu B.1.KS (obręb

Wierzchucino), powierzchnia ok. 2,4418 ha obszar utraci swój „pierwotny” charakter związany z użytkowaniem rolniczym.

6.12. Ludzie

Projekt planu w ogólnej ocenie odnoszącej się do zasad realizacji i funkcjonowania nowego rodzaju zagospodarowania terenu nie narusza obowiązujących norm w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi. Realizacja nowego zainwestowania wprowadzi do środowiska nowe źródła uciążliwości, które nie wiążą się z istotnym pogorszeniem warunków życia i zdrowia ludzi zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu.

6.13. Ocena ustaleń szczegółowych

KARTA TERENU: A.1.R, A.2.R, A.3.R (rysunek planu nr 1)	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.1.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 5,5989 ha ; A.2.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 14,8726 ha ; A.3.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.15,1025ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) poza strefą ochronną rezerwatu przyrody „Białogóra” dopuszcza się infrastrukturę technicznej;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) teren A.2.R, A.3.R: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37. WS i A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>a) teren A.1.R i teren A.2.R: tereny położone są w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwety od strony wschodniej zabytkowej wsi BIAŁOGÓRA; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie poza strefą ochronną rezerwatu przyrody „Białogóra” lokalizacji infrastruktury technicznej w stopniu ograniczonym wpływa na uwarunkowania środowiskowe.</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>5) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy. Szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska - wskazanie terenów A.1.R, A.2.R: w strefie 200 m od granic rezerwatu „Białogóra” dla których obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru NATURA 2000</p>

<p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) teren A.1.R, A.2.R: w strefie 200m od granic rezerwatu „Białogóra” (położonego poza obszarem objętym planem) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) dojazd: z drogi publicznej i z dróg wewnętrznych przyległych do terenu;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
<p>KARTA TERENU: A.4.R; A.5.R; (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.4.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 10,5561 ha ; A.5.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.9,0693 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6;</p> <p>b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37. WS i A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>c) obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>a) teren A.5.R: północna część terenu (w granicach oznaczonych na rysunku planu) położona jest w strefie ochrony krajobrazowej, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych dla ochrony ekspozycji sylwetki od strony wschodniej zabytkowej wsi BIAŁOGÓRA -obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m,</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych (zgodności z przepisami odrębnymi – Nadmorski OChK)</p> <p>3) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>4) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu</p> <p>5-6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji</p>

<p>inne budowle do 5m; 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : a) jak w pkt. 3 lit a); b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37. WS i A.38.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1; c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3; d) tereny górnicze: nie występują; e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują; f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni); b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenu; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>wodnych szczegółowych. 7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: A.6.R; A.7.R (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.6.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 9,6345 ha; A.7.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.14,3862 ha; 2) Przeznaczenie terenów: a) tereny rolnicze; b) poza strefą ochronną rezerwatu przyrody „Białogóra” dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2; b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.38.WS) obowiązują</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie poza strefą ochronną rezerwatu przyrody „Białogóra” lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych w stopniu ograniczonym wpływa na uwarunkowania środowiskowe. 3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień.</p>

<p>wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>c) obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.38.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;</p> <p>d) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) teren A.6.R: w strefie 200m od granic rezerwatu przyrody „Białogóra” (położonego poza obszarem objętym planem) obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenu;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie lit. b istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą</p> <p>5) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy. Szczólnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska - wskazanie terenu A.6.R, w strefie 200m od granic rezerwatu „Białogóra” dla których obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru NATURA 2000</p>
--	---

KARTA TERENU: A.8.R; A.9.R ; A.10.R (rysunek planu nr 1)	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.8. R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 19,9616 ha; A.9.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 9,0387 ha; A.10. R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok, 11,3890 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla pogrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2;</p> <p>b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Paku Krajobrazowym, o którym mowa w pkt. 3 lit a; rzeczywistą odległość od brzegu rzeki należy ustalić w oparciu o mapę sytuacyjno – wysokościową</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenach A.37.WS i A.38.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;</p> <p>d) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych (zgodności z przepisami odrębnymi – Nadmorski OChK);</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie lit. b istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>

<p>w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenu;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
<p>KARTA TERENU: A.11.R, A.12.R, A.13.R (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: teren A.11. (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 9,6797 ha ; teren A.12. (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 32,9441 ha ; teren A.13. (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 11,8487 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 2;</p> <p>b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4, pkt 3;</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych (zgodności z przepisami odrębnymi – Nadmorski OChK);</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>

<p>e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenu;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
<p>KARTA TERENU: A.14.R, A.15.R, A.16.R (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.14.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.89,8833 ha; A.15.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 29,5984 ha; A.16.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 9,9468 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) teren A.14.R: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.39.WS i wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.40.WS i wzdłuż północnej granicy terenu)</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień.</p> <p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie lit. b istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p>

<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1; c) teren A.14.R i A.15.R: wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Nr 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a; d) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9, pkt 3; e) tereny górnicze: nie występują; f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują; g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni); b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenu; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: A.17.R i A.17.R/ZZ; A.18.R i A.18.R/ZZ, A.19.R (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.17.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 51,4420ha; A.17.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia 17,6432 ha; A.18.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 43,0020 ha; A.18.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 17,4449 ha ; A.19.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia 42,9075 ha; 2) Przeznaczenie terenów: a) teren rolniczy; b) w terenach dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa – z wykluczeniem terenów A.R.17/ZZ, A.18.R/ZZ; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2; b) teren A.18.R: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.40.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a; rzeczywistą odległość od brzegu rzeki należy ustalić w oparciu o aktualną mapę sytuacyjno – wysokościową;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa z wykluczeniem terenów A.17.R/ZZ i A.18.R/ZZ neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych (spełnienia wymogów przepisów odrębnych – Nadmorski OChK); 3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencją w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p>

<p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał nr 4, Kanał nr 5, Kanał Białogórski) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;</p> <p>d) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: - tereny A.17.R/ZZ i A.18.R/ZZ – tereny położone są w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;</p> <p>f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;</p> <p>b) teren A.18.R, A.18.R/ZZ, A.19.R: przez tereny przechodzi gazociąg Dn 60 (oznaczony na rysunku planu nr 1) - wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1;</p> <p>c) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach A.17.R/ZZ i A.18.R/ZZ w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy. W wydzieleniach terenów A.18.R, A.18.R/ZZ, A.19.R przechodzi gazociąg Dn 60 (oznaczony na rysunku planu nr 1); wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1. Utrzymanie stanu istniejącego zagospodarowania dla strefy przebiegu gazociągu, w stanie normalnym (nie awaryjnym) neutralny pod względem wpływu na środowisko.</p>
<p>KARTA TERENU: A.20.R; A.21.R, A.22.R i A.22.R/ZZ (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.20.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.2,3227 ha; A21.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok 11,5357</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p>

<p>ha ; A22.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.11,7427 ha; A.22.R/ZZ (obręb Białogóra) powierzchnia ok 3,2875 ha ;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: - w terenach A.20.R; A.21.R, A.22.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;</p> <p>b) tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) teren A.20.R, A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.39.WS i A.40.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>d) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) tereny A.22.R i A.22.R/ZZ:</p> <p>- tereny położone są w obrębie nadbrzeżnego pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 3,</p> <p>- wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał nr 4, Kanał nr 5, Kanał Białogórski) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</p>	<p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa na terenach A.20.R, A.21.R i A.22.R neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych (pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi – Nadmorski OChK);</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie lit. c istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną brzegu morskiego (tereny A.22.R i A.22.R/ZZ) oraz systemu melioracyjnego (A.21.R, A.22.R i A.22.R/ZZ) Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: teren A.22.R/ZZ: teren położony w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy, tereny A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ: wzdłuż Kanału Białogórskiego występują wały przeciwpowodziowe tej rzeki</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania</p>
---	--

<p>- teren A.22.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;</p> <p>e) tereny A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ:</p> <p>- w strefie 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>- wzdłuż Kanału Białoskórskiego występują wały przeciwpowodziowe tej rzeki – dla wałów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4 pkt 2 lit b;</p> <p>g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) teren A.21.R: przez teren przechodzi gazociąg, oznaczony na rysunku planu nr 1; wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 8 pkt.1;</p> <p>c) teren A.21.R, A.22.R, A.22.R/ZZ: w obrębie terenów występują inne rowy melioracyjne – dla rowów obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4 pkt 4;</p> <p>d) dojazd: z drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem (po północnej stronie terenu);</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>terenu, w tym zakazu zabudowy.</p> <p>W wydzieleniach terenu A.21.R przechodzi gazociąg (oznaczony na rysunku planu nr 1); wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 8 pkt.1. Utrzymanie stanu istniejącego zagospodarowania dla strefy przebiegu gazociągu, w stanie normalnym (nie awaryjnym) neutralny pod względem wpływu na środowisko.</p>
<p>KARTA TERENU: A.23.R; A.23.R/ZZ, 24.R; 25.R. (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.23.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok. 67,2016 ha; A24.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.18,1448 ha ; A25.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok. 12,0250 ha ;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: - w terenach A.23.R, 24.R, 25.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren A.23.R i A.23.R/ZZ:</p> <p>- tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1,</p> <p>- tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa z wykluczeniem terenu A.23.R/ZZ neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych – realizacji przepisów odrębnych - OChK;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień.</p> <p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot.</p>

<p>zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000,</p> <ul style="list-style-type: none"> - w strefie 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a; b) teren A.24.R i A.25.R: <ul style="list-style-type: none"> - tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2; c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6; 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się; 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m; 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : <ul style="list-style-type: none"> a) jak w pkt. 3 lit a); b) tereny górnicze: nie występują; c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Białogórski) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a; d) tereny A.23.R i A.23.R/ZZ: <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1, - wzdłuż Kanału Białogórskiego (występującego wzdłuż północnej granicy terenów) występują wały przeciwpowodziowe tej rzeki – dla wałów i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 4 pkt 2 lit b; - zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony OBSZARU NATURA 2000; e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: <ul style="list-style-type: none"> - teren A.23.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią 	<p>terenów położonych w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>Ustalenie dla strefy 100 m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. Realizacja silosów na potrzeby rolnictwa pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych (OChK). W wydzieleniach A.23.R i A.23.R/ZZ zakaz prowadzenia działalności, w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych, co mogłoby wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego. Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu A.23.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy , tereny A.23.R i A.23.R/ZZ: wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) występują wały przeciwpowodziowe tej rzeki</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy. W wydzieleniach terenu A 23.R przechodzi gazociąg (oznaczony na rysunku planu nr 1); wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 8 pkt.1. Utrzymanie stanu istniejącego zagospodarowania dla strefy przebiegu gazociągu, w stanie normalnym (nie awaryjnym)</p>
---	---

<p>od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;fg) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury; b) teren A.23.R: przez teren przechodzi gazociąg, oznaczony na rysunku planu nr 1- wzdłuż gazociągu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8 pkt.1; c) teren A.23.R: w obrębie terenu występują inne rowy melioracyjne – dla rowów obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4 pkt 4; d) dojazd: z drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem (po północnej stronie terenu); 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>neutralny pod względem wpływu na środowisko.</p>
<p>KARTA TERENU: A.26.R i A.26.R/ZZ (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.26.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 3,8449 ha; A.26.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.3,4838 ha; 2) Przeznaczenie terenów: a) tereny rolnicze; b) dopuszcza się: - w terenie A.26.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) teren A.26.R: - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2, - teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000, b) teren A.26.R/ZZ: - teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych – realizacji przepisów odrębnych - OChK; 3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. 5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. Realizacja silosów na potrzeby rolnictwa pod</p>

<p>- teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się – nie dopuszcza się lokalizacji budynków; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</p> <p>- teren A.26.R/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;</p> <p>- teren A.26.R: nie występują;</p> <p>d) teren A.26.R/ZZ: w terenie występuje urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał nr 1 Stara Piaśnica (oznaczony na rysunku planu), dla kanału i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p> <p>e) teren A.26.R: - dla otoczenia Kanału nr 1 Stara Piaśnica (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p> <p>f) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Białogórski) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit.a);</p> <p>g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat,</p>	<p>warunkiem spełnienia przepisów odrębnych (OChK).</p> <p>Zakaz prowadzenia działalności, w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych, co mogłoby wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego.</p> <p>Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu A.26.R/ZZ – teren położony w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy; w granicy terenu A.26.R/ZZ występuje urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał nr 1 Stara Piaśnica (oznaczony na rysunku planu).</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
--	---

<p>tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;</p> <p>b) zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) dojazd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren A.26.R: z drogi wewnętrznej przyległej do terenu; - teren A.26.R/ZZ: z dróg wewnętrznych poza obszarem objętym planem; <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
<p>KARTA TERENU: A.27.ZL, A.27.ZL/ZZ(rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.27.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia 4,7662 ha ; A.27.ZL/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia 1,6760 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) lasy;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną telekomunikacyjną;</p> <p>c) wyklucza się lokalizację innej infrastruktury;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>d) teren A.27.ZL/ZZ: w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się- nie dopuszcza się</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania występujących drzewostanów oraz towarzyszących im zadrzewień śródpolnych – realizacji ustaleń odrębnych (OChK);</p> <p>3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>Ustalenie dla strefy 100 m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą.</p> <p>Ustalenia w granicach obszaru sieci Natura 2000 Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” istotne ze względu na środowisko gruntowo-wodne obszaru Natura 2000 i przedmiotu ochrony obszaru.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p>

lokalizacji; inne budowle nie ustala się; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;

c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :

a) jak w pkt. 3 lit a);

b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej po północnej i zachodniej stronie terenów) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;

c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych - Kanału Białogórskiego i Kanał nr 1 Stara Piaśnica (oznaczonych na rysunku planu) i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);

d) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Białogórski) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);

f) tereny górnicze: nie występują;

g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- teren A.27.ZL/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;
- teren A.27.ZL: nie ustala się;

h) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;

b) zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony OBSZARU NATURA 2000;

b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Stawka procentowa: 0%.

6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego.

Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu. Wydzielenie A.27.ZL/ZZ położone w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy.

Urządzenia melioracji wodnych podstawowych – Kanał Białogórski, Kanał nr 1 Stara Piaśnica, zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych - ustalenia istotne z punktu widzenia zachowania lokalnych warunków hydrologicznych z położeniem w granicy obszaru szczególnie zagrożonym powodzią od rzeki Piaśnicy oraz w granicach obszaru Natura 2000.

Zachowanie funkcji lasu korzystnie ogranicza potencjalne zagrożenia związane ze zjawiskami powodziowymi.

7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.

KARTA TERENU: A.28.ZL, A.29.ZL, A.30.ZL (rysunek planu nr 1)	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.28.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.1,4544 ha ; A.29.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.2,8354 ha ; A.30.ZL (obręb Białogóra) powierzchnia ok.0,6993 ha ;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) lasy;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę telekomunikacyjną, budowle związane z gospodarką leśną;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren A.28.ZL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2, - teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000; <p>b) tereny A.29.ZL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2, <p>c) tereny A.30.ZL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2, - w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.40.WS), obowiązują wymogi wynikające z położenia w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rzeczywistą odległość od brzegu rzeki należy ustalić w oparciu o mapę sytuacyjno – wysokościową; <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i budowli związanych z gospodarką leśną neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania występujących drzewostanów oraz towarzyszących im zadrzewień śródpolnych – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi (OChK);</p> <p>3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszaru Natura 2000 „Piaśnickie Łąki”, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>Ustalenie dla strefy 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.40.WS) istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego.</p> <p>Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - wzdłuż wschodniej granicy terenu A.28.ZL teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych – Kanał „A” i Kanał Stara Piaśnica, wzdłuż północnej granicy terenu A.30.ZL teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych – Kanał Białogórski - ustalenia istotne z punktu widzenia zachowania lokalnych warunków hydrologicznych.</p> <p>Zachowanie funkcji lasu korzystnie ogranicza potencjalne zagrożenia</p>

<p>b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się- nie dopuszcza się lokalizacji; inne budowle nie ustala się; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) tereny A.28.ZL: wzdłuż wschodniej granicy terenu występuje urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał „A” i Kanał Stara Piaśnica (oznaczony na rysunku planu), dla jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p> <p>c) teren A.30.ZL: wzdłuż północnej granicy terenu występuje urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał Białogórski (oznaczony na rysunku planu), dla jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p> <p>d) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;</p> <p>b) teren A.28.ZL: zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>c) podział terenów na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) dojazd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren A.28.ZL: z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe; - teren A.29.ZL: z drogi wewnętrznej 010.KDW; - teren A.30.ZL: z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe; <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>związane z zjawiskami powodziowymi.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p> <p>W zakresie infrastruktury drogowej - teren A.28.ZL z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe, teren A.29.ZL z drogi wewnętrznej 010KDW, teren A.30.ZL z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska</p>
---	--

<p>KARTA TERENU: A.31.R, A.31.R/ZZ, A.32.R, A.32.R/ZZ, A.33.R/ZZ (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.31.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.20,1263 ha; A.31.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.20,1263 ha ; A.32.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 166,2834ha ; A.32.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 40,9601 ha; A.33.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.2,9343 ha; A.33.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.29,7701 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: - w terenach A.31.R, A.32.R, A.33.R dopuszcza się infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa – z wykluczeniem terenów A.31.R/ZZ, A.32.R/ZZ i A.33.R/ZZ;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>- tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) teren A.31.R: przez tereny przechodzi urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał nr 4 (oznaczony na rysunku planu), dla kanału i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa – z wykluczeniem terenów A.31R/ZZ, A.32.R/ZZ i A.33.R/ZZ neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi OChK;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. Realizacja silosów dla potrzeb rolnictwa pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi wynikającymi z położenia w OChK.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego. Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu: A.31.R/ZZ, A.32/R/ZZ, A.33.R/ZZ – teren w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy, przez tereny przechodzą urządzenia melioracji wodnych podstawowych – A.31.R – Kanał nr 4,</p>

<p>c) teren A.32.R: przez teren przechodzi urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał "A" i Kanał nr 4 (oznaczony na rysunku planu), dla kanału i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;</p> <p>d) teren A.33.R i A.33.R/ZZ: wzdłuż wschodniej granicy terenu przechodzi urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał "A" (oznaczony na rysunku planu), dla kanału i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a;</p> <p>e) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;</p> <p>f) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: - teren A.31.R/ZZ, teren A.32. RR/ZZ, teren A.33.R/ZZ: tereny położone są w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6, - teren A.31.R i A.32.R: nie występują;</p> <p>h) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>i) tereny górnicze: nie ustala się;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury; b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>A.32.R – Kanał „A” i Kanał nr 4, tereny A.33.R i A.33.R/ZZ – Kanał „A”</p> <p>– ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony i kształtowania lokalnych warunków gruntowo – wodnych, ze wskazaniem na tereny położone w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: A.34.R, A.34.R/ZZ, A.35.R, A.35.R/ZZ (rysunek planu nr 1)</p> <p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.34.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 7,1209 ha; A.34.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok 28,5019 ha; A.35.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.6,2197 ha; A.35.R/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.19,6166 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów: a) tereny rolnicze; b) infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa – z wykluczeniem terenów A.34.R/ZZ, A.35.R/ZZ;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa – z wykluczeniem terenów A.34.R/ZZ i A.35.R/ZZ neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych – pod warunkiem zgodności z</p>

<p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) teren A.35R i A.35.R/ZZ: wzdłuż zachodniej granicy terenu przechodzi urządzenie melioracji wodnych podstawowych - Kanał "A" (oznaczony na rysunku planu), dla kanału i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 2 lit a);</p> <p>c) w terenach występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;</p> <p>f) tereny górnicze:</p> <p>- teren A.35.R: w południowo- zachodniej części terenu występuje teren i obszar górniczy „Żarnowiec W” i „Białogóra E” (granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1) oraz obszar górniczy i teren objęty koncesją (granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG2) - dla terenów obowiązują dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 5,</p> <p>- teren A.34.R, A.34.R/ZZ: nie występują</p> <p>g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</p> <p>- teren A.34.R/ZZ, teren A.35. RR/ZZ: tereny położone są w obrębie szczególnego</p>	<p>przepisami odrębnymi OChK;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencją w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień.</p> <p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego (Kanał nr A). Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenów: A.34.RR/ZZ i A.35.R/ZZ.</p> <p>W granicy terenu A.35.R w południowo- zachodniej występuje teren i obszar górniczy „Żarnowiec W” objęty koncesją poszukiwawczo-wydobywczą. Obszar górniczy złoża „Żarnowiec W” - granice terenu i obszaru oznaczono na rysunku planu symbolem PG1 objęty jest koncesją eksploatacyjną (eksploatacja gazu ziemnego i ropy naftowej), zgodnie z obowiązującymi przepisami uzyskanie koncesji górniczej związane było z uzyskaniem Decyzji Środowiskowej – realizacja zapisów DŚ nie narusza zapisów wynikających z projektu mpzp,</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
---	--

<p>zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6, - teren A.34.R i A.35.R: nie występują; h) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury; b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
<p>KARTA TERENU: A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.36.ZN(obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 34,7394 ha; A.36.ZN/ZZ (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 10,8337 ha; 2) Przeznaczenie terenów: a) tereny rolne i leśne - rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie” - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.3; b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej; c) wyklucza się lokalizację innej infrastruktury; d) wyklucza się przebieg dróg; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2; b) tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu i obszaru NATURA 2000; 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się; 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle – nie dopuszcza się;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie tereny rolne i leśne - rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie” w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania występujących drzewostanów w tym towarzyszących im zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych oraz ze szczególnym uwzględnieniem celu ochrony rezerwatu, jakim jest zachowanie stanowiska długosza królewskiego oraz pozostałości torfowiska wysokiego i przejściowego; 3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 , projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. 5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. 6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym</p>

<p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: - teren A.36.ZN/ZZ: teren położony jest w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6; - teren A.36.ZN: nie występują;</p> <p>d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;</p> <p>b) zakaz prowadzenia działalności w tym zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu;</p> <p>c) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;</p> <p>d) dojazd: z dróg wewnętrznych przyległych do terenów;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>związane z ochroną systemu melioracyjnego.</p> <p>Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu od rzeki Piaśnicy - teren A.36.ZN/ZZ.</p> <p>Zachowanie funkcji lasu korzystnie ogranicza potencjalne zagrożenia związane z zjawiskami powodziowymi.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p> <p>W zakresie infrastruktury drogowej neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska</p>
<p>KARTA TERENU: A.37.WS, A. 38.WS, A.39.WS, A.40.WS (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.37.WS (obręb Białogóra i Wierzchucino) powierzchnia ok.0,2016 ha ; A.38.WS (obręb Białogóra i Wierzchucino) powierzchnia ok.0,8518 ha; A.39.WS (obręb Białogóra i Wierzchucino) powierzchnia ok. 1,3401 ha; A.40.WS (obręb Białogóra), powierzchnia 1,3401 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) wody powierzchniowe – rzeka Białogórska Struga;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren A.37.WS, A.38.WS: tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) teren A.39.WS, A.40.WS:</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie obszaru rzeki Białogórska Struga w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania warunków gospodarowania wodami i zachowania warunków przeciwpowodziowych;</p> <p>3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego</p>

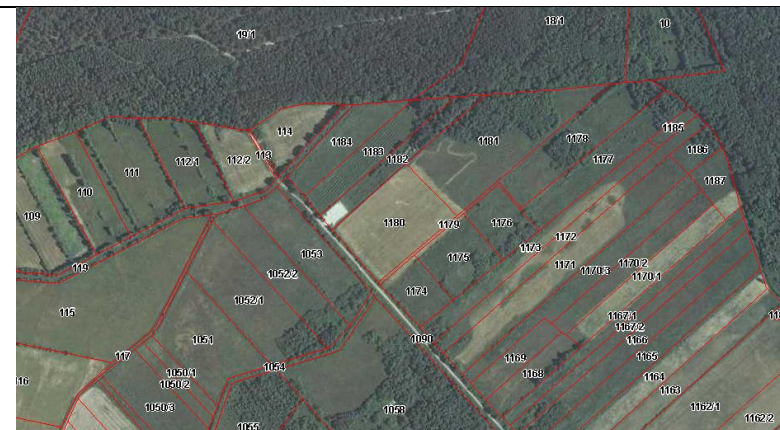
<p>- tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;</p> <p>- tereny położone są w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;</p> <p>b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) rzeka stanowi śródlądowe wody powierzchniowe – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4;</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;</p> <p>b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>Krajobrazu i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego i przeciwpowodziowego.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p> <p>W zakresie infrastruktury drogowej neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska</p>
<p>KARTA TERENU: A.41.IM/ZZ (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.41. IM/ZZ (powierzchnia. ok. 0,07 ha);</p> <p>2) Przeznaczenie terenów:</p> <p>a) teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych (stacja pomp „Dębki II”);</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenu melioracji wodnych podstawowych (stacja pomp „Dębki II”.</p>

<p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.1;</p> <p>b) teren położony jest w granicach obszaru sieci Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, PLH 220021 - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.4 oraz zakaz zmiany stosunków wodnych i hydrochemicznych w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000;</p> <p>c) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.38.WS) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Parku Krajobrazowym, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>d) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle – nie dopuszcza się;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.40.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał nr 1 „Stara Piaśnica”) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>d) teren położony jest wzdłuż Kanału Babiogórskiego – dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4 pkt 2 lit. a);</p> <p>e) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust 6;</p> <p>g) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p>	<p>Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania warunków gospodarowania wodami i zachowania warunków przeciwpowodziowych;</p> <p>3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki”, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie dla strefy 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.38.WS) istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego i przeciwpowodziowego. Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu od rzeki Piaśnicy - teren A.41.IM/ZZ. Urządzenia melioracji wodnych podstawowych – teren A.41.IM/ZZ – stacja pomp „Dębki II” – ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony i kształtowania lokalnych warunków gruntowo – wodnych, ze wskazaniem na tereny położone w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
--	--

<p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy poza obiektami, o których mowa w pkt. 2; b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
<p>KARTA TERENU: A.42.ZL (rysunek planu nr 1)</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: A.42.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.1,87 ha; 2) Przeznaczenie terenu: a) lasy; b) dopuszcza się: infrastrukturę telekomunikacyjną, budowle związane z gospodarką leśną; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2; b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37.WS), obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Paku Krajobrazowym, o którym mowa w pkt. 3 lit a); c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6; 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się; 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się- nie dopuszcza się lokalizacji; inne budowle nie ustala się; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m; c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków; intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków; 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : a) jak w pkt. 3 lit a);</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i budowli związanych z gospodarką leśną neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania występujących drzewostanów oraz towarzyszących im zadrzewień śródpolnych – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi (OChK); 3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszaru Natura 2000 „Piaśniczkie Łąki”, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie dla strefy 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie A.37.WS) istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą. 5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. 6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego. Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu – w sąsiedztwie terenu występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych. Zachowanie funkcji lasu korzystnie ogranicza potencjalne zagrożenia</p>

<p>b) w sąsiedztwie terenu występują rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone na rysunku planu; dla rowów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 9 pkt 3;</p> <p>c) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie A.37.WS) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>d) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni), obiektów małej architektury;</p> <p>b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) dojazd: - teren A42.ZL: z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>związane z zjawiskami powodziowymi.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy. W zakresie infrastruktury drogowej - teren A.42.ZL z dróg wewnętrznych przez tereny przyległe neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska.</p>
<p>Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 2 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)</p>	
<p>KARTA TERENU: B.1.KS</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.1.KS (obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 2,4418 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren obsługi komunikacji samochodowej: parking wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią;</p> <p>b) dopuszcza się: - budynki o funkcji: obsługi parkingu, handlowe i gastronomiczne, sanitarny, - lokalizację infrastruktury technicznej; - zadrzewienia, zieleń niska;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (która występuje w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2), obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie umiarkowanie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>- wprowadzenie na obszar dotychczas niezainwestowany terenu obsługi komunikacji samochodowej: parking wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią oraz dopuszczenie obiektu obsługi parkingu, obiektów handlowych i gastronomiczne, obiektów sanitarnych i wypożyczalni sprzętu turystycznego, może wiązać się z wzrostem obciążenia występującej struktury przyrodniczej w otoczeniu skoncentrowanego zagospodarowania w otoczeniu terenów o charakterze rolnym i leśnym.</p>

- c) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- liczba kondygnacji: 1 lub 2 (druga kondygnacja w poddaszu);
 - wysokość: budynki do 6m, obiekty małej architektury do 4m, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
 - dachy: dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu do 45 stopni;
 - wskaźnik zabudowy do 0,02 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; powierzchnia zabudowy jednego budynku do 70 m²; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,03; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni terenu;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :
- jak w pkt. 3 lit a);
 - wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;
 - w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 2; dla tych urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
 - tereny górnicze: nie występują;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
 - dojazd: od drogi wewnętrznej 010.KDW;
 - zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - Stawka procentowa: 10%.



Ograniczenie potencjalnego zainwestowania wprowadza wyznaczona strefa 100 m od brzegu rzeki Białogórska Struga (wydzielenie B.7.WS wzdłuż północnej granicy obszaru), zgodnie z obowiązującymi przepisami w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalenie dla strefy 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą

3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających, choć pod względem zachowania krajobrazu stanowi element o znacznym oddziaływaniu w stosunku do aktualnego zagospodarowania i zagospodarowania terenów sąsiednich.

5)ustalenie istotne ze względu na zasady kształtowania krajobrazu, przyjęcie wskaźnika zabudowy na poziomie do 0,05 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją oraz intensywność zabudowy do 0,05 znacząco ogranicza skutki wprowadzenia nowego zainwestowania przy zachowaniu ustalenia punkt 7 a) podział terenu na

	<p>działki budowlane: nie dopuszcza się Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu – ustalenie umiarkowanie korzystne.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego (wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2).</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu podziału na działki budowlane W zakresie infrastruktury drogowej neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska</p>
<p>KARTA TERENU: B.2.R, B.3.R, B.4.R</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.2.R (obręb Białogóra) powierzchnia ok.0,6381 ha; B.3.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.0,4698 ha; B.4.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 2,0338 ha; 2) Przeznaczenie terenu: a) tereny rolnicze; b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i silosy dla potrzeb rolnictwa; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2, b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a; c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6; 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się; 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m,</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie lit. b istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS) wyznaczających strefę limitującą</p>

<p>inne budowle do 5m; 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : a) jak w pkt. 3 lit a); b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie B.7.WS i wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1; c) teren B.4.R: w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 2; dla tych urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3; d) tereny górnicze: nie występują; e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują; f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tym czasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni); b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. Realizacja silosów dla potrzeb rolnictwa pod warunkiem zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych – Nadmorskiego OChK. 6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. 7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: B.5.ZL, B.6.ZL</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.5.ZL(obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 0,4200 ha, B.6.ZL (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.0,7908 ha; 2) Przeznaczenie terenu: a) lasy; b) dopuszcza się: budowle związane z gospodarką leśną; c) wyklucza się lokalizację infrastruktury za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2; b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie szczególnie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu. Wykluczenie lokalizacji infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej korzystne środowiskowo; 3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Ustalenie dla strefy 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie B.7.WS) istotne względem identyfikacji granic</p>

<p>Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a; c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6; 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się; 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m; 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych : a) jak w pkt. 3 lit a); b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1; c) wzdłuż urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – rowów melioracyjnych (oznaczonych na rysunku planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3; d) tereny górnicze: nie występują; e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują; f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni); b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą 5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. 6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną syst. melioracyjnego. Ustalenia istotne z punktu widzenia sposobu użytkowania terenu - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu. Wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej wzdłuż północnej granicy obszaru) zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe tej - ustalenia istotne z punktu widzenia zachowania lokalnych warunków hydrologicznych z położeniem w granicy obszaru szczególnie zagrożonym powodzią od rzeki Piaśnicy . Zachowanie funkcji lasu korzystnie ogranicza potencjalne zagrożenia związane z zjawiskami powodziowymi. 7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: B.7.WS (rysunek planu nr 2) 1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.7.WS (obręb Białogóra) powierzchnia ok.0,1387 ha 2) Przeznaczenie terenu: a) wody powierzchniowe śródlądowe; b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów; c) teren przeznaczony na realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów wody powierzchniowe śródlądowe w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów ustalenie o ograniczonym wpływa na aktualne uwarunkowania</p>

<p>a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) rzeka stanowi źródłowe wody powierzchniowe – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.4;</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>środowiskowe.</p> <p>3) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie .</p> <p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>4) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu</p> <p>5-6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: B.8.KDX (rysunek planu nr 2)</p> <p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: B.8.KDX (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 0,1640 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren komunikacji pieszej; szerokość w liniach rozgraniczających 6m, jak na rysunku planu;</p> <p>b) dopuszcza się: ścieżkę rowerową, lokalizację infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów, zieleni, oraz obiekty małej architektury;</p> <p>c) teren przeznaczony na realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>	<p>Ustalenia dla B.8.KDX neutralne środowiskowo istotne z punktu widzenia tworzenia przyjaznych warunków dla pobytu ludzi w strefie rekreacyjnej w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</p> <p>Dopuszczenie infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów</p> <p>ustalenie o ograniczonym wpływa na aktualne uwarunkowania środowiskowe.</p>

<p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem nr 2) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) liczba kondygnacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury do 4m, inne budowle do 5m;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (występującej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego rysunkiem planu nr 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się;</p> <p>8) Stawka procentowa: 10%.</p>	<p>Dopuszczenie zieleni oraz obiektów małej architektury neutralne środowiskowo.</p>
---	--

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 3 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)	
KARTA TERENU: C.1.MN; C.2.MN	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: C.1.MN (obręb Wierzchucino), powierzchnia ok 0,3267 ha; C.2.MN (obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 0,2521 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią;</p> <p>b) dopuszcza się :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę rekreacji indywidualnej, - lokalizację infrastruktury technicznej; <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną,</p> <p>b) wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne jednorodzinne: do 8 m, - budynki gospodarcze i garaże: do 5,5m; - obiekty małej architektury: do 4m; - maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m; <p>c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu od 30 stopni do 45 stopni; pokrycie dachu w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe lub odcienie koloru czerwonego i brązowego;</p> <p>d) wskaźnik zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy do 0,30, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny o dotychczasowym rolnym użytkowaniu.</p> <p>Dopuszczona w granicy obszaru zabudowa rekreacji indywidualnej oraz infrastruktury technicznej ustalenie o ograniczonym wpływa na aktualne uwarunkowania środowiskowe.</p> <p>3) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>4) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu</p> <p>5)ustalenie istotne ze względu na zasady kształtowania krajobrazu, przyjęcie wskaźnika zabudowy na poziomie wskaźnik zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy do 0,30 znacząco ogranicza skutki wprowadzenia nowego zainwestowania przy zachowaniu ustalenia punkt 3 oraz wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.</p> <p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu – ustalenie umiarkowanie korzystne ze wskazaniem na dopuszczenie podział terenu na działki: powierzchnia działki minimum 1000 m2.</p> <p>Przyjęte parametry obiektów wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne jednorodzinne : do 8 m, - budynki gospodarcze i garaże: do 5,5m; - obiekty małej architektury: do 4m; <p>zgodne z występującymi w otoczeniu.</p> <p>5-6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym</p>

<p>obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) podział terenu na działki: powierzchnia działki minimum 1000 m²;</p> <p>b) zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3;</p> <p>c) dojazd: od drogi publicznej 002.KDD, od drogi wewnętrznej 023.KDW oraz od drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>8) Stawka procentowa: 30%.</p>	<p>związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p> <p>7) Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej neutralne pod względem środowiskowym</p>
<p>KARTA TERENU: C.3.R, C.4.R</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: C.3.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 3,9398 ha; C.4.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 4,1004ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) tereny rolnicze;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,</p> <p>b) teren C.4.R: w strefie 100m od brzeg rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy terenu) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a);</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień.</p> <p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Wyznaczenie dla terenu C.4.R: strefy 100m od brzeg rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy terenu) o rzeczywistą odległość od brzegu rzeki w oparciu o mapę sytuacyjno – wysokościową korzystne ze względu na zachowanie przepisów dot. położenia w Nadmorskim</p>

<p>ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) teren C.4.R: wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie przyległym od strony północnej) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>e) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenach ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>Obszarze Chronionego Krajobrazu.</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>KARTA TERENU: C.5.ZL</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: C.5.ZL(obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.0,3071 ha ;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) lasy;</p> <p>b) dopuszcza się: budowle związane z gospodarką leśną;</p> <p>c) wyklucza się lokalizację innej infrastruktury za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) teren położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;</p> <p>b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a);</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m,</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu. Wykluczenie lokalizacji infrastruktury technicznej korzystne środowiskowo. Dopuszczenie wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych;</p> <p>3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie. Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających. Wyznaczenie strefy 100m od brzeg rzeki Białogórska Struga (wzdłuż północnej granicy terenu) o rzeczywistą odległość od brzegu rzeki w oparciu o mapę sytuacyjno – wysokościową korzystne ze względu na</p>

<p>inne budowle do 5m; 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: a) jak w pkt. 3 lit a); b) tereny górnicze: nie występują; c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują; d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni); b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>zachowanie przepisów dot. położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. 5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy. 6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego. 7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawionych na rysunku planu nr 4 (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)</p>	
<p>KARTA TERENU: D.1.MN, US; D.2.MN, US;</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.1.MN,US (obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 0,1654 ha; D.2.MN,US (obręb Wierzchucino), powierzchnia ok.0,6569 ha; 2) Przeznaczenie terenu: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią ; b) teren sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią; c) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną ; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2; b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie D.5.WS oraz w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 4 od strony zachodniej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a);</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska: Utrzymanie dotychczasowych funkcji na obszarze zainwestowany a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią; b) terenu sportu i rekreacji; może wiązać się z nieznacznym wzrostem obciążenia występującej struktury przyrodniczej. Istotne jest zachowanie warunków wynikających z położenia w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>

- c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną,
 - wysokość: budynki mieszkalne jednorodzinne do 8m, budynki o funkcji sportu i rekreacji do 8m, budowle o funkcji sportu i rekreacji do 6m, budynki gospodarcze i garaże do 6m, obiekty małej architektury do 4m, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
 - dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu 30 stopni do 45 stopni; pokrycie dachu w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe, odcienie koloru czerwonego;
 - wskaźnik zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,30; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :
- jak w pkt. 3 lit a);
 - tereny górnicze: nie występują;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dojazd: od drogi wewnętrznej 023.KDW;
 - zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3 ;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - Stawka procentowa: 30%.



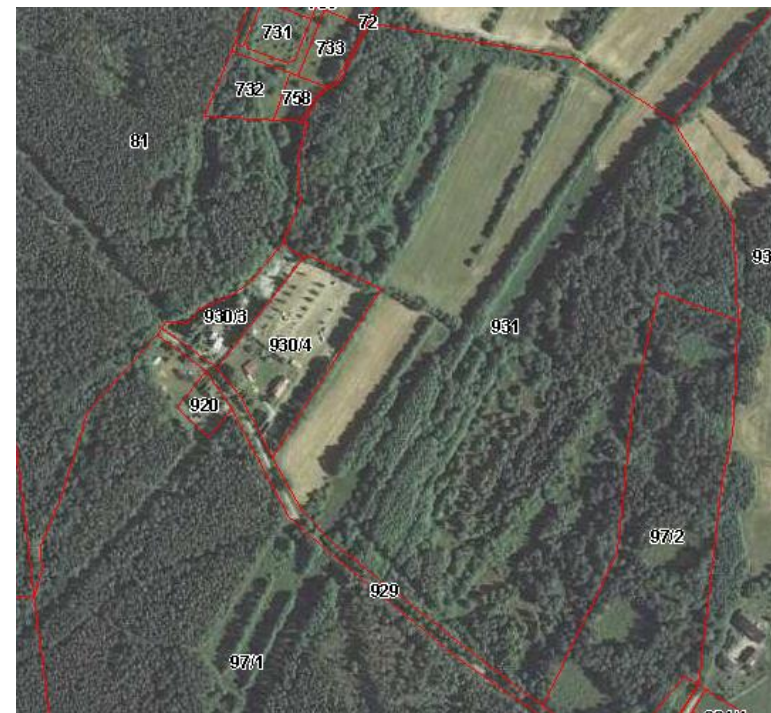
Ograniczenie potencjalnego zainwestowania wprowadza wyznaczona strefa 100 m od brzegu rzeki Białogórska Struga (wydzielenie B.7.WS wzdłuż północnej granicy obszaru), zgodnie z obowiązującymi przepisami w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalenie dla strefy 100m od brzegu od brzegu rzeki Białogórska Struga istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki wyznaczających strefę limitującą

3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu , projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających, pod względem zachowania krajobrazu stanowi element o zgodnym oddziaływaniu w stosunku do aktualnego zagospodarowania i zagospodarowania terenów sąsiednich.

	<p>5) ustalenie istotne ze względu na zasady kształtowania krajobrazu, przyjęcie wskaźnika zabudowy na poziomie wskaźnik zabudowy do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy do 0,30 znacząco ogranicza skutki wprowadzenia nowego zainwestowania przy zachowaniu ustalenia punkt 3 oraz wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.</p> <p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu – ustalenie korzystne ze wskazaniem na istniejące zagospodarowanie.</p> <p>Przyjęte parametry obiektów wysokość:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne jednorodzinne : do 8m, - budynki gospodarcze i garaże: do 6m, - obiekty małej architektury: do 4m; <p>zgodne z występującymi w otoczeniu.</p> <p>Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu – ustalenie umiarkowanie korzystne odpowiada dotychczasowym funkcjom terenu.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska,</p> <p>7) ustalenie umiarkowanie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska,</p> <p>W zakresie infrastruktury drogowej neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska</p>
<p>KARTA TERENU: D.3.US,UT</p> <p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.3.US,UT (obręb Wierzchucino), powierzchnia ok. 7,5840 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu :</p> <p>a) teren sportu i rekreacji;</p> <p>b) teren usług turystyki , wyłącznie : pole biwakowe, kemping (z wykluczeniem domków turystycznych), budynek obsługi z pomieszczeniami sanitarnymi i gospodarczymi wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi (dojścia, dojazd, przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, ogrodzenie) i zielenią;</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>Wprowadzenie nowych funkcji na obszarze dotychczas nie zainwestowanym związane głównie z okresowym użytkowaniem terenu</p> <p>a) teren sportu i rekreacji;</p> <p>b) teren usług turystyki – wyłącznie pole namiotowe, budynek obsługi z pomieszczeniami sanitarnymi i gospodarczymi wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i zielenią;</p>

- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- tereny położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2;
 - dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną,
 - wysokość: budynki do 8m, obiekty małej architektury do 4m, maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;
 - dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do poziomu do 45 stopni; pokrycie dach: w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym; kolorystyka elewacji: kolory pastelowe, odcienie koloru czerwonego;
 - wskaźnik zabudowy do 0,03 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy minimalna 0,00, maksymalna 0,03; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :
- jak w pkt. 3 lit a);
 - w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne (oznaczone na rysunku planu); dla tych urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;
 - tereny górnicze: nie występują;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- ustala się wymóg zachowania zadrzewień w obrębie terenów oznaczonych na rysunku

- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej; może wiązać się z nieznacznym wzrostem obciążenia występującej struktury przyrodniczej. Istotne jest zachowanie warunków wynikających z położenia w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



- 3-4) Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających, pod względem zachowania krajobrazu stanowi element o nieznacznym oddziaływaniu w stosunku do aktualnego zagospodarowania i zagospodarowania terenów sąsiednich.

<p>planu ; b) podział terenu na działki: minimum 1 ha; c) dojazd: od drogi wewnętrznej 023.KDW; d) zasady realizacji miejsc postojowych: według § 11 ust.3 ; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu; 8) Stawka procentowa: 10%</p>	<p>5) ustalenie istotne ze względu na zasady kształtowania krajobrazu, przyjęcie wskaźnika zabudowy na poziomie do 0,05 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; intensywność zabudowy do 0,05 znacząco ogranicza skutki wprowadzenia nowego zainwestowania przy zachowaniu ustalenia punkt 3 oraz wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu – ustalenie korzystne ze wskazaniem na dopuszczenie podział terenu na działki: powierzchnia działki minimum 1 ha. Przyjęte parametry obiektów wysokość: - liczba kondygnacji: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną, - wysokość: do 8m; zgodne z występującymi w otoczeniu. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni terenu – ustalenie korzystne przy zachowaniu działki minimum 1 ha. 6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, 7) ustalenie umiarkowanie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenia dalszego podziału działki z wskazaniem pow. minimalnej W zakresie infrastruktury drogowej neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska</p>
<p>KARTA TERENU: D.4.R</p>	
<p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.4.R (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok.1,0302 ha; 2) Przeznaczenie terenu : a) teren rolniczy; b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i silosy dla potrzeb rolnictwa; 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2, b) w strefie 100m od brzegu rzeki Białogórska Struga (występującej w terenie D.5.WS oraz</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska: 2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i silosów dla potrzeb rolnictwa neutralne środowiskowo pod warunkiem nie naruszania terenów wód i występujących zadrzewień śródpolnych; 3-4) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie rolne oraz związane z nim powierzchnie semileśne i zadrzewień.</p>

<p>w terenie przyległym do obszaru objętego rysunkiem planu nr 4 od strony zachodniej) obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a;</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) liczba kondygnacji: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków; nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie przyległym od strony zachodniej) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 4 - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 3;</p> <p>d) tereny górnicze: nie występują;</p> <p>e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;</p> <p>f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują;</p> <p>7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni);</p> <p>b) podział terenu na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) Stawka procentowa: 0%.</p>	<p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>Ustalenie lit. b istotne względem identyfikacji granic będących odniesieniem dla rzeczywistych odległości od brzegu rzeki Białogórska Struga (w terenie A.35.R) wyznaczających strefę limitującą</p> <p>5) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska ze względu na wykluczenie zabudowy.</p> <p>6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
--	--

<p>KARTA TERENU: D.5.WS;</p> <p>1) Oznaczenie literowo – cyfrowe i orientacyjna powierzchnia terenów: D.5.WS (obręb Wierzchucino) powierzchnia ok. 0,0669 ha;</p> <p>2) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Białogórska Struga;</p> <p>b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną i budowle związane z przepływem wód;</p> <p>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) tereny położone są w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust.2,</p> <p>b) w strefie 100m od brzegu cieku wzdłuż wschodniej granicy terenu A.35.R obowiązują wymogi wynikające z położenia w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w pkt. 3 lit a; rzeczywistą odległość od brzegu rzeki należy ustalić w oparciu o mapę sytuacyjno – wysokościową;</p> <p>c) dla terenów obowiązują ustalenia podane w § 6 ust 6;</p> <p>4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;</p> <p>5) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) liczba kondygnacji: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>b) wysokość: budynki, obiekty małej architektury nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji; maszty i wieże antenowe telefonii komórkowej do 15m, inne budowle do 5m;</p> <p>c) dachy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>d) wskaźnik zabudowy: nie ustala się - nie dopuszcza się lokalizacji budynków;</p> <p>intensywność zabudowy: nie dopuszcza się lokalizacji budynków;nie dotyczy, w terenie ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</p> <p>a) jak w pkt. 3 lit a);</p> <p>b) wzdłuż rzeki Białogórska Struga (w terenie przyległym od strony zachodniej) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 pkt 1;</p> <p>c) w obrębie terenu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne, oznaczone na rysunku planu nr 4 - obowiązują ustalenia zawarte w § 9</p>	<p>Ustalenia wg. nr projektu planu istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:</p> <p>2) Ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska zachowanie terenów wody powierzchniowe śródlądowe w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>Dopuszczenie infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, mostów ustalenie o ograniczonym wpływa na aktualne uwarunkowania środowiskowe.</p> <p>3) Realizacja projektowanego zagospodarowania nie wiąże się z ingerencji w istniejące zagospodarowanie .</p> <p>Do całego obszaru mają zastosowanie obligatoryjnie przepisy dot. terenów położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt planu nie narusza warunków z nich wynikających.</p> <p>4) ustalenie neutralne z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu</p> <p>5-6) zapisy neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym związane z ochroną systemu melioracyjnego – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych.</p> <p>7) ustalenie korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, z zaznaczeniem istotności dla szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.</p>
---	--

<p>ust.4 pkt 3; d) tereny górnicze: nie występują; e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują; f) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują; 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: a) w terenie ustala się zakaz zabudowy to jest: lokalizacji budynków, altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych (w tym na okres 120 dni); b) podział terenu na działki: nie dopuszcza się; 8) Stawka procentowa: 0%.</p>	
--	--

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KDD i KDW

Ustalenia neutralne środowiskowo. Ze względu na położenie w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy zewnętrzne dot. form ochrony przyrody. Przebiegi terenów komunikacyjnych nie naruszają ograniczeń wynikających z położenia w ww. obszarach chronionych.

6.14. Oddziaływanie skumulowane

Oddziaływanie skumulowane w wyniku dopuszczenia zakładanych funkcji terenu przez projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązało się ze zwiększeniem obciążenia środowiska. Lokalizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz komunikacji będzie nowym potencjalnym źródłem zanieczyszczeń środowiska – między innymi: lokalnie wzrośnie emisja z palenisk indywidualnych, emisja spalin na terenach komunikacyjnych, hałas oraz produkcja odpadów i ścieków.

Jednakże ze względu na liczne zapisy projektu planu minimalizujące negatywne oddziaływania, a także lokalizację na niezainwestowanych terenach otwartych, otoczonych głównie terenami rolno-leśnymi, w oddaleniu od zwartych zabudowań mieszkaniowych w otoczeniu Białogóry nie prognozuje się, aby oddziaływania skumulowane przekraczały wartości dopuszczalne dla terenów chronionych.

Ponadto, ze względu na ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej –wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

3) etapowo, do jest do czasu realizacji kanalizacji dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1.KS dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

- nie prognozuje się wystąpienia kumulacji negatywnych oddziaływań na występujące warunki hydrogeologiczne.

Realizacja ustaleń projektu planu – zwiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej może wywołać impuls inwestycyjny na terenach sąsiednich, na co wskazują przeprowadzone podziały ewidencyjne działek. Ograniczającym elementem jest zachowanie głównie funkcji rolnych na tych obszarach oraz wykluczenie ich zabudowy.

Ponadto na etapie realizacji ustaleń projektu planu, w przypadku, gdy harmonogram prac ziemno-budowlanych nałoży się w czasie z harmonogramami robót ziemno-budowlanych innych przedsięwzięć w najbliższym sąsiedztwie, czy pracami agrotechnicznymi na otaczających polach prognozuje się kumulację zanieczyszczenia pyłami. Będzie to jednak oddziaływanie o zasięgu lokalnym i krótkotrwałe (do zakończenia poszczególnych prac).

6.15. Podsumowanie i wnioski

- 1) Przekształcenia środowiska powstające na etapie inwestycyjny są nieuniknione i typowe dla planowanego zagospodarowania. W ocenie ogólnej nie spowodują znaczącego pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska.
- 2) Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu planu, przy założeniu ich realizacji nie prognozuje się wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko. Zmiany wynikające z wprowadzenia do środowiska nowych źródeł uciążliwości będą miały charakter lokalny – ograniczony do obszaru projektu planu i typu zagospodarowania.
- 3) Zmiany, jakie powstaną w ukształtowaniu terenu oraz przekształcenia przypowierzchniowej budowy geologicznej na etapie realizacji ustaleń projektu planu są typowe i nieuniknione dla tego rodzaju zagospodarowania.
- 4) Przy założeniu realizacji wszystkich zapisów projektu planu (ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących odprowadzania wody opadowej, ścieków i gospodarki odpadami) nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na stan środowiska gruntowo-wodnego.
- 5) Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska gruntowo - wodnego jest zapis dotyczący dopuszczenia, jako rozwiązania etapowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (w południowej części projektu planu) – istotne jest, aby tereny lokalizacji zbiorników zostały objęte szczególnym nadzorem pod względem wymogów technicznych ich lokalizacji oraz szczelności.
- 6) Realizacja ustaleń projektu planu wypłynie na lokalne zwiększenie obciążenia środowiska, jednakże ze względu na charakter wprowadzonych zmian dotyczyć będzie głównie terenów związanych z obsługą ruchu turystycznego.
- 7) W wyniku realizacji projektowanego zainwestowania powstaną nowe źródła hałasu – zwłaszcza związane z ruchem samochodowym (wzrost liczby samochodów). Ze względu na charakter projektowanych funkcji nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko. Zmiany w klimacie akustycznym będą miały charakter lokalny – najbliższe sąsiedztwo ciągów komunikacji samochodowej.
- 8) W związku z aktualnym zagospodarowaniem terenu, w wyniku realizacji projektowanego zainwestowania nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na szatę roślinną oraz świat zwierząt. Przekształceniom ulegną głównie biocenozy pól uprawnych oraz tereny łąk i pastwisk. Projekt planu ogranicza potencjalnie negatywne oddziaływania utrzymując na większości terenu funkcje rolnicze z wykluczeniem możliwości lokalizacji zabudowy w ich obrębie.
- 9) Zapisy projektu planu zachowują cenne tereny leśne na obszarze opracowania poprzez zachowanie terenów kompleksów leśnych oraz terenów zadrzewionych.
- 10) W generalnej ocenie w związku z charakterem planowanego zainwestowania realizacja i funkcjonowanie ustaleń projektu planu nie wpłyną znacząco

negatywnie na obszary oraz cele ochrony form ochrony przyrody znajdujących się w sąsiedztwie.

- 11) W wyniku wprowadzenia nowego zainwestowania zwiększy się presja turystyczna na tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Jednakże skala tego oddziaływania jest trudna do określenia, jednakże na podstawie doświadczeń z innych terenów należy zakładać, że świadomość nowych użytkowników z wartości przyrodniczych i krajobrazowych zamieszkiwanych przez siebie terenów będzie na tyle wysoka, że będzie przejawiać się troską o przyrodnicze otoczenie.
- 12) Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na obiekty i obszary chronione w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W granicy projektu planu brak jest obiektów zabytkowych oraz stref konserwatorskich.
- 13) Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na dobra materialne w granicy oraz w sąsiedztwie obszaru opracowania.
- 14) Realizacja ustaleń projektu planu – wprowadzenie nowego zainwestowania na tereny dotąd niezagospodarowane spowoduje zmiany w dotychczasowym rolniczym krajobrazie. Potencjalne negatywne oddziaływania są ograniczane na etapie funkcjonowania poprzez szereg zapisów minimalizujących.
- 15) Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu są zgodne z obowiązującymi normami w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi.

Przekształcenia środowiska związane z realizacją projektowanego zainwestowania są typowe dla tego rodzaju przedsięwzięć i nie powodują znacząco negatywnych oddziaływań oraz znaczącego pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W zakresie charakteru proponowanych inwestycji wskazanych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a także ze względu na znaczne oddalenie od granic państw sąsiednich nie istnieje możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW

Przedmiotowy obszar projektu planu zlokalizowany jest na terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. W granicach projektu planu występują:

- rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”,
- Nadmorski Park Krajobrazowy (fragment) – północno-wschodnia część planu, a także otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – pozostały obszar projektu planu,
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – obszar tożsamy z obszarem w granicy otuliny NPK,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220021 „Piaśnickie Łąki” – północno-wschodni i wschodni fragment obszaru projektu planu.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru projektu planu zlokalizowane są:

- rezerваты przyrody: „Białogóra” i „Piaśnickie Łąki”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH220003 „Białogóra”.

Zapisy projektu planu uwzględniają cele i zakazy obowiązujące w granicach form ochrony przyrody znajdujących się w granicach projektu planu. Dotychczasowe funkcje terenów elementarnych w granicach form ochrony przyrody zostają zachowane: funkcja rolnicza i leśna. Utrzymany zostaje również system melioracji podstawowej i szczegółowej obszaru projektu planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. *Północno – wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.*
2. *Pozostały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.*
3. *W południowej części obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Długosz Królewski w Wierzchucinie”, utworzony Rozporządzeniem Nr 11/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 20 maja 2003 r. - teren oznaczony na rysunku planu symbolami A.36.ZN i A.36.ZN/ZZ. W obszarze rezerwatu obowiązują zakazy wymienione w ustawie o ochronie przyrody w odniesieniu do rezerwatów przyrody a po ustanowieniu planu ochrony - plan ochrony rezerwatu.*

4. W obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie znajdują się obszary sieci Natura 2000:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Piaśnickie Łąki” PLH 220021 występuje w północnej części obszaru objętego planem oraz po północnej i po północno-wschodniej stronie obszaru objętego planem - granice i w/w obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Białogóra”, PLH 220003 występuje po północno – zachodniej stronie obszaru objętego planem - granice i w/w obszar chroniony oznaczono na rysunku planu; obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie środowiska.

(...)

6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zachowania równowagi przyrodniczej:

- 1) zachowanie lasów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu „ZL”;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów realizować w oparciu o gatunki o składzie i strukturze odpowiadających siedlisku;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 6) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) zakaz działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych w obszarach sąsiadujących z obszarami Natura 2000 „Piaśnickie Łąki” i „Białogóra”.

Negatywne oddziaływania na środowisko są również ograniczane przez zapisy projektu planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a przede wszystkim te dotyczące zaopatrzenia w ciepło, odprowadzania wód opadowych i ścieków sanitarnych (docelowo do kanalizacji sanitarnej), a także gospodarki odpadami.

W związku z powyższym nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań wymagających zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej. Zapisy projektu planu minimalizują negatywne oddziaływanie. Realizacja i funkcjonowanie ustaleń projektu planu nie spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na sieć Natura 2000 ani na cele jej ochrony i integralność sieci.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM PLANIE

Zapisy projektu planu są wynikiem szczegółowych analiz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu, kierunków rozwoju oraz możliwości ekonomicznych obszaru objętego planem, jak i obszarów sąsiadujących.

Zapisy projektu planu są zgodne z kierunkami rozwoju zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. Przedmiotowy projekt planu uwzględnia główne uwarunkowania środowiska, eksponuje potrzebę ochrony walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych ponadto zapewnia bezpieczeństwo dla warunków zdrowia i życia ludzi zarówno w granicach projektu planu jak i w jego najbliższym otoczeniu.

W stosunku do zaproponowanych w projekcie planu ustaleń można by zaproponować, jako rozwiązanie alternatywne zachowanie terenów komunikacji czy usług sportu i rekreacji w dotychczasowym rolnym użytkowaniu z wyłączeniem zabudowy. Teren w stanie aktualnym jest odłogowany i jest otoczony terenami leśnymi (terenem leśnym zachowanym w miejscowym planie ZL oraz lasem poza obszarem opracowania).

Dodatkowo w związku z położeniem na terenie chronionego krajobrazu, w sąsiedztwie terenów zagrożonych powodzią na terenach gdzie brak jest jeszcze kanalizacji sanitarnej proponuje się dopuszczenie zainwestowania po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej, co pozwoliłoby uniknąć etapowego rozwiązania dotyczącego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO PLANU

Zapisy przedmiotowego projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska oraz ochrony dóbr kultury zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Przewiduje się, że skutki realizacji projektu planu będą typowe dla tego rodzaju zainwestowania. Jednakże w związku z możliwością wystąpienia różnych sytuacji awaryjnych, nieprzewidzianych i niemożliwych do sprecyzowania na etapie oceny projektu planu, wskazane jest prowadzenie dokumentacji obejmującej potencjalne skutki realizacji ustaleń planu np. w postaci zdjęć dokumentacyjnych. W ramach monitoringu skutków realizacji ustaleń planu analizie powinna podlegać w pierwszej kolejności zgodność realizowanych inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, a także wpływ inwestycji na środowisko.

W związku z możliwością wybiórczej realizacji ustaleń planu, na etapie realizacji kontroli powinna podlegać lokalizacja obiektów kubaturowych o poszczególnych funkcjach w wyznaczonych dla nich rejonach, w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy. Kontroli powinien również podlegać wpływ prac budowlanych na środowisko. Dodatkowo w związku z położeniem obszaru projektu planu na terenach o wysokich walorach krajobrazowych, w granicy Nadmorskiego Obszaru Krajobrazowe i otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego istotne jest, aby na

etapie realizacji kontroli podlegała realizacja ustaleń wynikających z przepisów obligatoryjnych dotyczących obszarów chronionych.

Na etapie funkcjonowania kontroli powinna podlegać realizacja ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej jak również kontroli szczelność zbiorników bezodpływowych oraz sposobu ich opróżniania. Pod kontrolą powinna być również skuteczność i prawidłowość gospodarki odpadami oraz zaopatrzenie w ciepło (niskoemisyjne i nieemisyjne).

11. ZIDENTYFIKOWANE TRUDNOŚCI, W TYM TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

W niniejszej *Prognozie* przeprowadzona została ocena oddziaływania zapisów projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ograniczonym dostępnymi materiałami archiwalnymi dotyczącymi budowy i funkcjonowania środowiska oraz występujących w granicach i w bezpośrednim otoczeniu źródeł degradacji i zanieczyszczenia środowiska.

W opracowaniu podjęto próbę identyfikacji wszelkich potencjalnych oddziaływań, zarówno na etapie tworzenia jak i funkcjonowania obszaru objętego zapisami planu. W wybranych zakresach, na podstawie dostępnej wiedzy, w oparciu o polskie i europejskie doświadczenia, w zakresie realizacji planów zagospodarowania przestrzennego tego typu, dokonano oceny oddziaływania zastosowanych rozwiązań wraz z określeniem działań minimalizujących i ograniczających potencjalne oddziaływania na środowisko.

Nie stwierdzono znaczących trudności, luk technicznych lub braku informacji koniecznych do sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, gmina Krokowa”, który został opracowany w 2013 r. przez Pracownię Architektury „Studio – Projekt” Jakub Sieniawski.

Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu nr 1 o powierzchni ok. 1223 ha.

Celem sporządzenia projektu planu jest zmiana przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla: dla części terenu zwartych obszarów rolnych i leśnych, położonego w rejonie „Wierzchucińskich Błot”, Białogórskiego Bagna” i „Białogórskiej Strugi”, Gmina Krokowa.

Ustalenia tekstowe projektu planu mają jednolity układ formalny, składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1 223 ha.

Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i w części graficznej – rysunkach planu, o których, mowa w § 2 pkt.1 projektu planu.

Ustalenia graficzne zawarte są na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 4, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały.

Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu zgodnie z przyjętymi funkcjami terenów:

Plan nr 1:

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- ZN – granice i obszar rezerwatu przyrody „Długosz Królewski” w Wierzchucinie,
- KDD – teren dróg publicznych, droga dojazdowa,
- KDW – teren dróg wewnętrznych,
- IM – teren urządzeń melioracji wodnych podstawowych;

c) ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- strefa ochrony krajobrazowej;

d) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych;

- granice i obszar Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – pozostały obszar objęty planem,

- granice i obszar NATURA 2000,
- ZZ – tereny szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Piaśnicy,
- pas ochronny brzegu morskiego,
- urządzenia melioracji wodnych podstawowych:
 - Kanał Białogórski, Kanał „A” Wierzchucińskie Błota,*
 - Kanał nr 4 Wierzchucińskie Błota,*
 - Kanał nr 5 Wierzchucińskie Błota,*
 - Kanał nr 1 Stara Piaśnica,*
 - Wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy i rzeki Białogórska Struga,*
 - Wały przeciwpowodziowe rzeki Piaśnicy,*
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne,
- PG1 – granice terenu i obszaru górniczego złoża „Żarnowiec W” i Białogóra E,
- PG 2– granice obszaru górniczego oraz granice koncesji eksploatacyjnej,

Planu nr 2:

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- granice otrębowe wsi,
- granice obszaru objętego rysunkiem planu nr 2,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- KDW – teren dróg wewnętrznych;
- KDX – ciąg pieszy i rowerowy

c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne;

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy;

Planu nr 3:

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- granice obrębowe wsi,

- granice obszaru objętego rysunkiem nr 4,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- KDD – teren dróg publicznych;
- KDW – teren dróg wewnętrznych;

c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy;

Planu nr 4:

a) oznaczenia ogólne:

- granice obszaru objętego planem,
- granice obszaru objętego rysunkiem nr 4,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- granice i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – lasy,
- US - tereny sportu i rekreacji,
- UT – tereny usług turystyki,
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

c) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne w rozumieniu art.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu Plan zagospodarowania województwa pomorskiego został uchwalony Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. Gminy Krokowa dotyczą przede wszystkim zapisy dot. „Kształtowania struktury przestrzennej środowiska przyrodniczego i kulturowego”

Przekształcenia środowiska powstające na etapie inwestycyjny są nieuniknione i typowe dla planowanego zagospodarowania. W ocenie ogólnej nie spowodują znaczącego pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu planu, przy założeniu ich realizacji nie prognozuje się wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko. Zmiany wynikające z wprowadzenia do środowiska nowych źródeł uciążliwości będą miały charakter lokalny – ograniczony do obszaru projektu planu.

Zmiany, jakie powstaną w ukształtowaniu terenu oraz przekształcenia przypowierzchniowej budowy geologicznej na etapie realizacji ustaleń projektu planu są typowe i nieuniknione dla tego rodzaju zagospodarowania.

Przy założeniu realizacji wszystkich zapisów projektu planu (ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących odprowadzania wody opadowej, ścieków i gospodarki odpadami) nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na stan środowiska gruntowo-wodnego.

Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska gruntowo - wodnego jest zapis dotyczący dopuszczenia, jako rozwiązania etapowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (na terenie elementarnym B.1.KS) – istotne jest, aby tereny lokalizacji zbiorników zostały objęte szczególnym nadzorem pod względem wymogów technicznych ich lokalizacji oraz szczelności.

Realizacja ustaleń projektu planu wyptynie na lokalne zwiększenie obciążenia środowiska, jednakże ze względu na charakter wprowadzonych zmian oraz szereg zapisów minimalizujących nie prognozuje się wystąpienia znaczącego oddziaływania na klimat aerosanitarny.

W wyniku realizacji projektowanego zainwestowania powstaną nowe źródła hałasu – zwłaszcza związane z ruchem samochodowym (wzrost liczby samochodów). Ze względu na charakter projektowanych funkcji nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko. Zmiany w klimacie akustycznym będą miały charakter lokalny – najbliższe sąsiedztwo ciągów komunikacji samochodowej.

W związku z aktualnym zagospodarowaniem terenu, w wyniku realizacji projektowanego zainwestowania nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na szatę roślinną oraz świat zwierząt. Przekształceniom ulegną głównie biocenozy pól uprawnych oraz tereny łąki pastwisk. Projekt planu ogranicza potencjalnie negatywne oddziaływania. Zapisy projektu planu zapewniają zachowanie terenów kompleksów leśnych oraz terenów zadrzewionych.

W generalnej ocenie w związku z charakterem planowanego zainwestowania realizacja i funkcjonowanie ustaleń projektu planu nie wpłyną znacząco negatywnie na obszary oraz cele ochrony form ochrony przyrody znajdujących się w sąsiedztwie. W wyniku wprowadzenia nowego zainwestowania zwiększy się presja turystyczna na tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Jednakże skala tego oddziaływania jest trudna do określenia, jednakże na podstawie doświadczeń z innych terenów należy zakładać, że świadomość nowych użytkowników z wartości przyrodniczych i krajobrazowych zamieszkiwanych przez siebie terenów będzie na tyle wysoka, że będzie

przejawiać się troską o przyrodnicze otoczenie. W związku z powyższym stan środowiska obszarów objętych formami ochrony przyrody przy założeniu realizacji wszystkich zapisów planu nie powinien ulec pogorszeniu w perspektywie najbliższych lat.

W związku z dalszym wydobyciem kopaliny ze złóż kopaliny Żarnowiec W i Białogóra E będzie dochodzić do dalszego zmniejszenia zasobów tego surowca w środowisku.

Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu nie wpłynie znacząco negatywnie na obiekty i obszary chronione w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zapisy projektu planu ograniczają potencjalnie negatywne oddziaływania i chronią zasoby dziedzictwa kulturowego.

Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na dobra materialne w granicy oraz w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Realizacja ustaleń projektu planu – wprowadzenie nowego zainwestowania na tereny dotąd niezagospodarowane spowoduje zmiany w dotychczasowym rolniczym krajobrazie. Potencjalne negatywne oddziaływania są ograniczane na etapie funkcjonowania poprzez szereg zapisów minimalizujących.

Realizacja i funkcjonowanie zapisów projektu planu są zgodne z obowiązującymi normami w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi.

Przekształcenia środowiska związane z realizacją projektowanego zainwestowania są typowe dla tego rodzaju przedsięwzięć i nie powodują znacząco negatywnych oddziaływań oraz znaczącego pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska. W przypadku realizacji planowanego zainwestowania dla terenu elementarnego B.1.KS (obręb Wierzchucino), obszar utraci swój „pierwotny” charakter związany z użytkowaniem rolniczym.

Realizacja ustaleń projektu planu nie narusza obowiązujących norm w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi lecz wiąże się z istotnym pogorszeniem warunków życia i zdrowia ludzi zarówno w granicach obszaru projektu planu jak i otoczeniu.

Oddziaływanie skumulowane w wyniku dopuszczenia zakładanych funkcji terenu przez projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązało się ze zwiększeniem obciążenia środowiska. Lokalizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz komunikacji będzie nowym potencjalnym źródłem zanieczyszczeń środowiska – między innymi: lokalnie wzrośnie emisja z palenisk indywidualnych, emisja spalin na terenach komunikacyjnych, hałas oraz produkcja odpadów i ścieków. Jednakże ze względu na liczne zapisy projektu planu minimalizujące negatywne oddziaływania.

W zakresie charakteru proponowanych inwestycji wskazanych w projekcie planu, a także ze względu na znaczne oddalenie od granic państw sąsiednich nie istnieje możliwość wystąpienia, transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zapisy projektu planu uwzględniają cele i zakazy obowiązujące w granicach form ochrony przyrody znajdujących się w granicach projektu planu. Dotychczasowe funkcje terenów elementarnych w granicach form ochrony przyrody zostają zachowane: funkcja rolnicza i leśna. Utrzymany zostaje również system melioracji podstawowej i szczegółowej obszaru projektu planu. W związku z powyższym nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań wymagających zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej. Zapisy projektu planu minimalizują negatywne oddziaływanie. Realizacja i funkcjonowanie ustaleń projektu planu nie spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na sieć Natura 2000 ani na cele jej ochrony i integralność sieci.

Zapisy projektu planu są wynikiem szczegółowych analiz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu, kierunków rozwoju oraz możliwości ekonomicznych obszaru objętego planem, jak i obszarów sąsiadujących.

W stosunku do zaproponowanych w projekcie planu ustaleń można by zaproponować, jako rozwiązanie alternatywne zachowanie terenów komunikacji czy usług sportu i rekreacji w dotychczasowym rolnym użytkowaniu z wyłączeniem zabudowy. Teren w stanie aktualnym jest odłogowany i jest otoczony terenami leśnymi (terenem leśnym zachowanym w miejscowym planie ZL oraz lasem poza obszarem opracowania).

Dodatkowo w związku z położeniem na terenie chronionego krajobrazu, w sąsiedztwie terenów zagrożonych powodzią na terenach gdzie brak jest jeszcze kanalizacji sanitarnej proponuje się dopuszczenie zainwestowania po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej, co pozwoliłoby uniknąć etapowego rozwiązania dotyczącego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, stanowiących potencjalne źródło zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Zapisy projektu planu są zgodne z kierunkami rozwoju zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. Przedmiotowy projekt planu uwzględnia główne uwarunkowania środowiska, eksponuje potrzebę ochrony walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych ponadto zapewnia bezpieczeństwo dla warunków zdrowia i życia ludzi zarówno w granicach projektu planu jak i w jego najbliższym otoczeniu.

Zapisy przedmiotowego projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska oraz ochrony dóbr kultury zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Przewiduje się, że skutki realizacji projektu planu będą typowe dla tego rodzaju zainwestowania. Jednakże w związku z możliwością wystąpienia różnych sytuacji awaryjnych, nieprzewidzianych i niemożliwych do sprecyzowania na etapie oceny projektu planu, należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji ustaleń planu.

W ramach monitoringu skutków realizacji ustaleń planu analizie powinna podlegać w pierwszej kolejności zgodność realizowanych inwestycji z ustaleniami zawartymi w planie, a także wpływ inwestycji na środowisko.

Nie stwierdzono znaczących trudności, luk technicznych lub braku informacji koniecznych do sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

13. LITERATURA I MATERIAŁY ARCHIWALNE

1. Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska gminy Krokowa na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2016, Abrys sp. z o.o., październik 2008
2. Bednarek R., Prusinkiewicz Z., 1990, Geografia gleb, Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa
3. Deja A., Kram B., 1995, Prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze – elementem realizacji zasad ekorozwoju i zapewnienia ładu przestrzennego, w: Biuletyn Komisji ds. OOS nr 18;
4. <http://geoportal.pgi.gov.pl>
5. <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS/TabZloza:search>
6. <http://kpk.net.pl/klanino.html>
7. <http://natura2000.gdos.gov.pl>
8. <http://www.sowul.pl/lakapopokosie.html>
9. <http://www.gdansk.lasy.gov.pl>
10. <http://www.npk.org.pl>
11. http://www.psh.gov.pl/bazy_danych_mapy_i_aplikacje/bazy_danych/obszary-zagrozzone-podtopieniami.html
12. <http://www.pgi.gda.pl/gzwp/12-gzwp/91-gzwp-pomorskie>
13. Instrukcja opracowania Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1: 10000, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2008
14. Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpackiej, D.Grabowski, Zakład Geologii Środowiskowej Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006
15. Klimaszewski M., 1972, Geomorfologia Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
16. Koncepcja sieci Natura 2000 w Polsce, 2001;
17. Kondracki, J., 1994, Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
18. Okałowska W., Martyn D., 1997, Dzielnice Klimatyczne Polski, w: Geograficzny Atlas Polski;
19. Okołowicz W., 1960, Klimatologia ogólna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
20. Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Odargowo w gminie Krokowa, Pracownia Ochrony Środowiska „Projekt 2000” mgr Szymon Świtajski, marzec 2013 r.;
21. Plan zagospodarowania województwa pomorskiego, 2009 r.
22. Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego. Poradnik metodyczny, 1998, IGPIK, Kraków;
23. Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 r., Inspekcja Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, Biblioteka Monitoringu Środowiska 2011
24. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Pomorskim – Raport za rok 2010, Gdańsk 2011 WIOS Gdańsk
25. Standardowy Formularz Danych dla obszarów specjalnej ochrony dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym i dla specjalnych obszarów ochrony:

<http://natura2000.gdos.gov.pl/>,
<http://natura2000.gdos.gov.pl/datafiles/download/542/sdf>

26. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, 2010 r.
27. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

14. SPIS RYSUNKÓW

Rys.1	Lokalizacja obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle mapy topograficznej.....	5
Rys.2	Położenie obszaru objętego mpzp na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – fragment Uwarunkowania.....	25
Rys.3	Położenie obszaru objętego opracowaniem mpzp na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – fragment Uwarunkowania.....	27
Rys.4	Położenie obszaru objętego opracowaniem mpzp na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – fragment Kierunki.....	27
Rys.5	Położenie obszaru opracowania względem granic złoża ropy naftowej i gazu ziemnego.....	30
Rys.6	Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem na tle mapy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim.....	34
Rys.7	Położenie obszaru opracowania na tle obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych (na podstawie przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim).....	35
Rys.8	Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody.....	37
Rys.9	Schemat systemu melioracyjnego obszaru objętego opracowaniem mpzp.....	45
Rys.10	Położenie obszaru objętego opracowaniem mpzp na tle zdjęcia satelitarnego	46

15. ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE I GRAFICZNE

Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU ZWARTYCH OBSZARÓW ROLNYCH I LEŚNYCH, POŁOŻONEGO W REJONIE „WIERZCHUCIŃSKICH BŁOT”, BIAŁOGÓRSKIEGO BAGNA” I „BIAŁOGÓRSKIEJ STRUGI”, GMINA KROKOWA”.

(rysunki 1,2,3,4)