PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI KROKOWA, W GMINIE KROKOWA

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o.o.
UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX (48)(58) 554-84-40

NIP 584-020-36-47 REGON 008049023
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl

GDAŃSK, wrzesień 2015 r.

Spis treści:

1. PODSTAWY PRAWNE, CEL I ZAKRES PROGNOZY I INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY JEJ SPORZĄDZANIU 4

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA, CEL SPORZĄDZENIA PROGNOZY 4
1.2. ZAKRES MERYTORYCZNY PROGNOZY 4
1.3. ZASTOSOWANE METODY PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY, WYKORZYSTANE MATERIAŁY 4
1.4. CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM 5

2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU 6

2.1. STAN ŚRODOWISKA ORAZ PROBLEMY JEGO OCHRONY ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 O OCHRONIE PRZYRODY 6
2.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna 6
2.1.2. Surowce naturalne 7
2.1.3. Obszar naturalnych zagrożeń geologicznych 7
2.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne 7
2.1.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 7
2.1.6. Warunki glebowe 8
2.1.7. Warunki bioklimatyczne 8
2.1.8. Struktura biotyczna obszaru opracowania 8
2.1.9. Diagnoza stanu środowiska 9
2.1.10. Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody 10
2.1.11. Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych 12

3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU 13

3.2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI 13
3.3. GŁÓWNE CELE PLANU 15
3.4. USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU 15

4. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ USTALEŃ PLANU 16

4.1. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE 16
4.2. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZABYTKI CHRONIONE, DOBRA KULTUROWE I WARTOŚCI MATERIALNE 17
4.3. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA OBSZARY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW NATURALNYCH 19
4.6. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA FAUNĘ I FLORĘ ORAZ NA OCHRONĘ RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ 20
4.7. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE ORAZ NA OBSZAR NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU 21
4.8. SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA WALORY KRAJOBRAZOWE 23
4.9. PRZEWIDYWANE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU 25
4.10. PRZEWIDYWANE SKUMULOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI PLANU 25

5. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI 25

6. SPOSOBY ZAPOBIEGANIA, OGRANICZANIA LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W TYM NA OBSZAR NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 26

7. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU 26

8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA 27

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 27

Załączniki graficzne:

- Zał. 1. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – skala 1: 2 000.

Zespół autorski:

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w 2014 roku w Biurze Urbanistycznym PPP sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, przez zespół w składzie:

1.	mgr Katarzyna Hrynkiewicz	Kierownik zespołu	
2.	mgr Karol Wrosz	Środowisko przyrodnicze	

1. PODSTAWY PRAWNE, CEL I ZAKRES PROGNOZY I INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY JEJ SPORZĄDZANIU

1.1. Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa.
Projekt planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP" Sp. z o.o. w Gdańsku.

Sporządzenie prognozy planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przebiegu procedury planistycznej powołanej na podstawie uchwały nr XV/156/2011 z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.).
Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Prognoza składa się z części tekstowej oraz części graficznej – załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa.

1.2. Zakres merytoryczny prognozy

Zakres niniejszej Prognozy został podyktowany wymaganiami ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn.zm.) oraz ustaleniami Wójta, który pismem z dnia 04.04.2012 r. nr ZPG. 6721.10.2012 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz pismem z dnia 04.04.2012 r. nr ZPG. 6721.10.2012 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku, wystąpił o ustalenie stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie.

1.3. Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Przy sporządzeniu prognozy zastosowano następującą metodykę pracy - materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego, ponadto zgromadzono i przeanalizowano materiały źródłowe dostarczające informacji o stanie środowiska naturalnego.
W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa.
Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

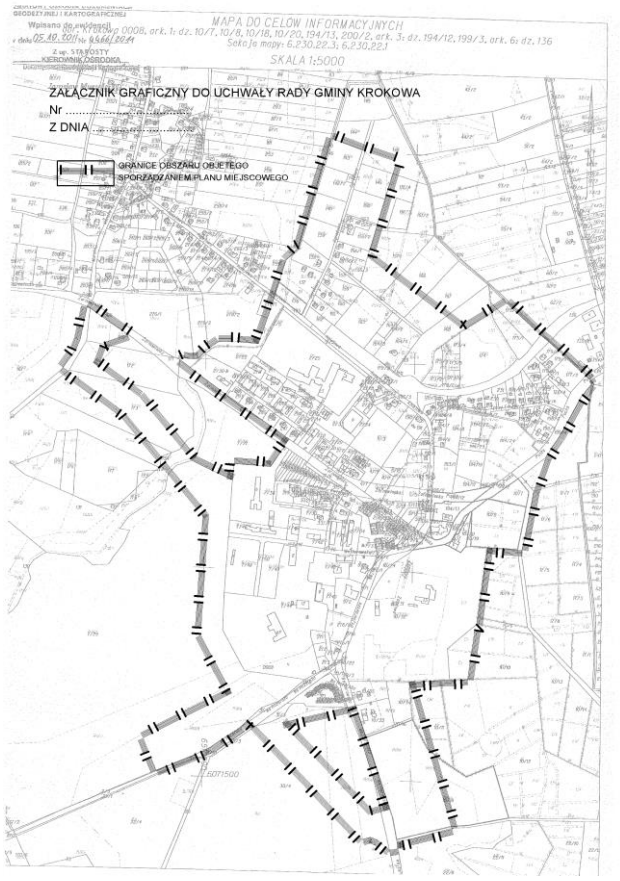
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2005, Gdańsk 2005;
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020, Gdańsk 2012;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Gdańsk 2009;
- Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego, Gdańsk 2007;
- Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych, Gdańsk, 2006;
- Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych, Warszawa 2004;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska Gminy Krokowa na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-

2016, Krokowa 2009;
- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Krokowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem lat 2016-2019, Krokowa 2012;
- Strategia rozwoju gminy Krokowa do roku 2015, Krokowa 2004;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, Krokowa 2010;
- Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2012 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Gdańsk 2013;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krokowa, Gdańsk 2004;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa UZUPEŁNIENIE, Gdańsk 2011,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, Gdańsk 2014,
- Akty prawne wymienione w treści opracowania.

Projekt planu poprzedzony został na etapie prac studialnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w opracowaniu ekofizjograficznym dla wsi Krokowa (uzupełnienie) obejmującym teren opracowania projektu mpzp. Stanowiły one podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

1.4. Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem

Rejon objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, położony jest w granicach gminy Krokowa w województwie Pomorskim. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centralnej części gminy, na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 218 (dawna 217) i 213. Obejmuje on teren o powierzchni ok. 90 ha. Przeważa tu zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa, przy udziale gruntów użytkowanych rolniczo głównie, jako grunty orne i łąki. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa przyjętego uchwałą nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., obszar opracowania zakwalifikowano do terenów koncentracji istniejącego zainwestowania. Zgodnie z kierunkami teren ten to obszarów rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego – funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, zagrodowe.



Rys.1. Lokalizacja terenu opracowania

Granice terenu objętego planem obejmują:
1) tereny zabudowane wsi Krokowa,
2) tereny niezabudowane w części północnej obrębu ewidencyjnego Krokowa:
   a) położone na północ od nieczynnej linii kolejowej w Krokowej,
   b) przyległe od wschodu od zabytkowego zespołu pałacowo parkowego w Krokowej,
   c) stanowiące pas terenu o szerokości ok. 120 m położony na południe od zabudowy wsi Krokowa, po wschodniej stronie od drogi relacji Krokowa- Wejherowo aż do drogi gminnej biegnącej w kierunku wschodnim do wsi Lisewo,
   d) położone na południowy wschód od zabudowy wsi Krokowa, obejmujące pas terenu po północnej stronie drogi powiatowej biegnącej z Krokowej do Jeldzina (ul. Na Rozdrożu), o szerokości ok. 75 m aż do skrzyżowania tej drogi z drogą prowadzącą w kierunku południowo-zachodnim,
   e) obejmujące pas terenu o szerokości około 50 m położony na zachód od drogi wojewódzkiej relacji Krokowa-Wejherowo od skrzyżowania tej drogi z drogą gminną biegnącą w kierunku Lisewa i przebiegający na zachód od granicy terenu byłych zabudowań PGR w Krokowej w kierunku skrzyżowania drogi wojewódzkiej relacji Krokowa-Żarnowiec z drogą gminną prowadzącą z Goszczyna do Jeldzina,
3) fragment terenu w obrębie ewidencyjnym Goszczyno, stanowiącego pas terenu o szerokości 50 m i położonego na południe od drogi wojewódzkiej relacji Krokowa- Żarnowiec aż do skrzyżowania tej drogi z drogą gminną biegnącą z Goszczyna w kierunku wsi Jeldzino,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały zawierającym rysunek planu.

2. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI DOKUMENTU

2.1. Stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody

2.1.1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Pod względem fizycznogeograficznym omawiany obszar położony jest w południowej części mezoregionu Pobrzeża Kaszubskiego (Kondracki 1994) wchodzącego w skład makroregionu Pojezierzy Południowopomorskich. Jest on położony w dolinie rzeki Karwianki częściowo na terenach podmokłych. Rejon ten cechuje się ukształtowaniem powierzchni, specyfiką pozostałych komponentów środowiska oraz fizjonomią krajobrazu typowymi dla obszarów wysoczyzn pojeziernych o stosunkowo wyrównanej rzeźbie terenu i niewielkich deniwelacjach. Pod względem geomorfologicznym na obszarze opracowania wyróżnić można następujące zasadnicze jednostki geomorfologiczne:

- skłon wysoczzny morenowej
- dolinę Karwianki, stanowiącą przekształconą rynnę subglacjalną
- doliny erozyjno – denudacyjne rozcinające skłon wysoczyzny.

Zasadnicza część obszaru opracowania i większość obszaru zabudowanego położona jest na łagodnie nachylonym w kierunku wschodnim i północnym skłonie wysoczyzny morenowej Pobrzeża Kaszubskiego opadającym ku obniżeniu doliny Karwianki i częściowo (wschodnia część obszaru) w obrębie dna doliny. Wysokości bezwzględne wahają się tu od ok. 10 m n.p.m na obszarze dna doliny w części północnej terenu do ok. 37 m n.p.m. w najwyższej partii skłonu wysoczyzny (południowo – zachodni fragment obszaru opracowania). Teren charakteryzuje się występowaniem umiarkowanych wysokości bezwzględnych, nieprzekraczających z reguły 5 m i stosunkowo niewielkich spadków. Nachylenia terenu mieszczą się najczęściej w zakresie 0 - 5%, lokalnie 5 - 10 %, a w części południowo zachodniej (teren przy drodze na wieś Jeldzino) nawet pow. 15 %.
Stosunkowo łagodny i wyrównany skłon wysoczyzny urozmaicają dwie drugorzędne formy morfologiczne w postaci dolin erozyjno – denudacyjnych zlokalizowanych w południowo – zachodniej i północno – zachodniej części obszaru opracowania. Na ich stokach występują większe deniwelacje dochodzące do 7 - 8 m.
W związku z położeniem terenu opracowania w dolinie rzeki Karwianki, obszar ten w większości jest płaski lub falisty, przy czym wykazuje ukierunkowane nachylenie terenu ku północy. Efektem tego jest praktycznie całkowity brak terenów bezodpływowych z wyłączeniem terenów zabagnionych.
Na terenie założenia pałacowego powierzchnia ziemi jest silnie przekształcona antropogenicznie. Do sztucznych form należą tu fosy i towarzyszące im obwałowania utworzone z nasypów.

Budowa geologiczna na omawianym obszarze jest typowa dla obszarów wysoczyzn pojeziernych. Na powierzchni występuje ciągła pokrywa osadów czwartorzędu tworzona przez gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego o

miąższości 10 – 16 m. Jak wynika z analizy profili wierceń hydrogeologicznych warstwa glin nie wykazuje tu ciągłości przestrzennej i w bezpośrednim sąsiedztwie dna doliny występują przepuszczalne osady piaszczyste.
Osady najmłodsze holoceńskie występują jedynie lokalnie w dnach dolin i zagłębień a ich miąższość jest niewielka – rzadko przekracza 1 - 2 metry. W obniżeniach bezodpływowych i dnach dolinek występują lokalnie holoceńskie osady deluwialne – piaski i piaski gliniaste. Duże powierzchnie podmokłego dna doliny Karwianki wypełniają torfy, utworzone w warunkach zasilania torfowiska przez wody podziemne utrzymujące stale wysoki poziom wód gruntowych. Miąższość torfów w dolinie przekracza miejscami kilka metrów. Ogólna miąższość osadów czwartorzędowych - plejstocenu i holocenu wynosi ok. 100 m.
Pionowy profil geologiczny osadów czwartorzędowych charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem, związanym z położeniem w strefie styku dwóch różnych genetycznie jednostek morfologicznych rynny subglacjalnej i wysoczyzny morenowej. Warstwę przypowierzchniową tworzą osady glacjalne – gliny zwałowe porozdzielane osadami fluwioglacjalnymi – piaskami i żwirami. Obszar opracowania cechuje się występowaniem w górnej części profilu zwartego pakietu glin zwałowych o zmiennej miąższości od 10 do 31,0 metrów (profil w Minkowicach na wschód od granic opracowania). Charakterystyczną cechą jest tu rozdzielenie serii glacjalnej przez fluwioglacjalne osady piaszczysto – żwirowe tworzące warstwy miąższości 2,5 – 7 m. Pod górną warstwą glin zwałowych występuje ciągła regionalnie ponad 20 metrowa seria piaszczysta, pod którą na rzędnej ok. 25 m poniżej poziomu morza występuje kolejny, zwarty poziom glin zwałowych. Strop osadów trzeciorzędu (miocen) zalega na rzędnej ok. 80 m p.p.m.

2.1.2. Surowce naturalne

Na rozpatrywanym obszarze nie rozpoznano złóż surowców naturalnych.

2.1.3. Obszar naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym planem nie występuje czynne osuwisko ani tereny predysponowane do występowania osuwisk.

2.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Na stosunki wodne danego terenu składają się wody powierzchniowe i podziemne. Stosunki wodne warunkują funkcjonowanie elementów środowiska jak i wpływają na gospodarkę człowieka.

Obszar opracowania położony jest w obszarze doliny rzeki Karwianki. Sieć hydrograficzna na omawianym obszarze jest dość rozbudowana. Głównym elementem hydrograficznym rejonu opracowania jest rzeka Karwianka. W jej podmokłej, płaskodennej dolinie, której szerokość na obszarze opracowania dochodzi do 0,5 km występuje gęsta sieć kanałów melioracyjnych odprowadzających wodę do nurtu Karwianki.

W niewielkich zagłębieniach terenu położonych poza dnem doliny występują liczne pojedyncze drobne zbiorniki wodne (przeważnie zarośnięte lub zarastające).
Poza siecią rowów melioracyjnych całkowicie sztucznym elementem hydrograficznym jest wypełniona wodą fosa pałacu w Krokowej, zasilana wodami drobnych strug spływających ze wschodniego skłonu wysoczyzny w kierunku doliny Karwianki. Spływ powierzchniowy zachodzi zgodnie z generalnym nachyleniem trenu ku dolinie rzecznej a następnie zgodnie z ogólnym nachyleniem terenu ku północy. Część wschodnia obszaru opracowania jest terenem podmokłym o charakterze bagiennym.

Występowanie wód podziemnych na obszarze objętym planami jest ściśle związane z budową geologiczną. Na powierzchni występuje nieciągła warstwa trudnoprzepuszczalnych glin zwałowych o zróżnicowanej miąższości. Płytkie przypowierzchniowe wody gruntowe występują tu w sposób nieciągły, ograniczając się do obniżeń den dolin rozcinających skłon wysoczyzny morenowej. Nie posiadają one znaczenia użytkowego.

Rozpoznane i użytkowane zasoby wód podziemnych w rejonie obszaru opracowania występują w piętrze czwartorzędowym. Wody czwartorzędowe związane są z występującą poniżej warstwy glin zwałowych serią piaszczystą. Stanowią użytkową warstwę wodonośną wód podziemnych. Miąższość tego poziomu waha się od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Wody podziemne tego poziomu cechuje się napiętym zwierciadłem. Rzędne zwierciadła wody omawianego poziomu na terenie wysoczyznowym stabilizują się na wysokościach średnio 12 m.n.p.m. i obniżają się znacznie w kierunku północnym i wschodnim w kierunku rynny glacjalnej, będącej zasadniczym obszarem ich drenażu.

2.1.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W granicach opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego.

2.1.6. Warunki glebowe

Na obszarze opracowania dominują gleby brunatne wyługowane, niewielkie powierzchnie zajmują czarne ziemie. Oba typy gleb wykształciły się na piaskach gliniastych podścielonych glinami, rzadziej na glinach lekkich całkowitych lub piaskach słabogliniastych. Skałą macierzystą tych gleb są na omawianym terenie piaski gliniaste mocne podścielone gliną lekką. W lokalnych obniżeniach terenu występują gleby brunatne wyługowane denudacyjne, z cechami akumulacyjnego nadbudowywania górnej części profilu. Silniej uwilgotnione fragmenty dna doliny i zagłębienia zajmują czarne ziemie, niekiedy o cechach gleb denudacyjnych.

Zarówno gleby brunatne właściwe jak i brunatne wyługowane występujące na obszarze opracowania charakteryzują się średnią produktywnością i przydatnością rolniczą. Zaliczane są one w większości do klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb. Mniejsze powierzchnie zajmują gleby klasy IV, w środkowej i wschodniej części obszaru. Pod względem przydatności do upraw rolniczych gleby te kwalifikowane są głównie jako gleby kompleksów żytnich: 4- bardzo dobrego, rzadziej 5 – dobrego.

Znaczącą powierzchnię na obszarze dna doliny Karwianki zajmują hydrogeniczne gleby torfowe wytworzone z torfów niskich w warunkach utrzymywania się wysokiego poziomu wód gruntowych. Zajmują one znaczną powierzchnię we wschodniej części obszaru objętego planem. Gleby te kwalifikowane są jako kompleksy użytków zielonych średnich 2Z oraz słabych i bardzo słabych 3Z.

Zgodnie z zapisem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. 2013 poz. 1205) zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Z uwagi na występowanie zróżnicowanych spadków trenu, w tym przekraczających wartości 10 %, a miejscami 15 %, (a nawet 20 % w dolince dopływu rz. Karwianki), te fragmenty terenu są narażone na erozję wodną gleb. Biorąc pod uwagę występujące tam wartości spadków terenu w granicach 10 (tj. ok. 5.5 stopnia)– 15% (tj. ok. 8.7 stopnia) i skład mechaniczny przypowierzchniowej warstwy litologiczno – glebowej (piaski gliniaste i gliny), nasilenie erozji wodnej należy określić jako umiarkowane (Józefaciuk A., Józefaciuk C., 1996).

2.1.7. Warunki bioklimatyczne

Średnia temperatura roku dla regionu wynosi ok. 7,5^{0}C. Najchłodniejszym miesiącem jest tu luty ze średnią temperaturą ok. -1,5^o C, a najcieplejszym lipiec ze średnią temperaturą 16,5^{0}C.

Liczba dni pogodnych kształtuje się na poziomie ok. 40 rocznie, przy maksimum w sierpniu oraz wrześniu. Dni pochmurnych notuje się ok. 140 w roku, przy czym maksimum przypada w grudniu.

Średni roczny opad atmosferyczny jest zbliżony do średniej krajowej i wynosi tu ok. 600 – 650 mm, przy czym obserwuje się typową dla strefy klimatu umiarkowanego przewagę wielkości opadu w półroczu ciepłym.

Stosunki anemometryczne charakteryzuje przewaga wiatrów z sektora zachodniego i południowo - zachodniego. Charakterystyczne jest występowanie wiatrów o dużych prędkościach – powyżej 10 m/s, zwłaszcza z kierunku zachodniego. Zwiększoną ich częstotliwość obserwuje się w okresie jesienno – zimowym. Średnia prędkość wiatru jest wysoka i w cyklu rocznym oscyluje pomiędzy 3 – 4 m/s.

2.1.8. Struktura biotyczna obszaru opracowania

Obszar objęty planem cechuje się znacznym zróżnicowaniem przyrody ożywionej. Dużą część obszaru zajmują tereny zabudowane oraz rolnicze, którym towarzyszą pospolite zbiorowiska ruderalne i segatalne. Ciekawszą strukturą przyrodniczą cechuje się wschodnia cześć terenu objętego opracowaniem. Można tu wyróżnić:

- zbiorowiska łąkowe, z dominacją zbiorowisk łąk rdestowo – ostrożeniowych porastających torfowiska niskie,
- fragmenty grądów niskich, łęgów i olsów,
- zieleń parkową z udziałem interesujących i okazałych egzemplarzy drzew,
- zadrzewienia i zakrzewienia o charakterze roślinności semileśnej,
- roślinność skwerów, poboczy dróg.

Fauna

Ze względu na charakter użytkowania – fauna tego terenu nie jest zbyt bogata. Przewaga terenów zabudowanych oraz pól uprawnych, czyli terenów pozbawionych potencjalnego schronienia, zmniejsza liczebność zwierząt. Na obszarze opracowania można wyodrębnić różne gatunki ptaków: wróble, mazurki, sikory, skowronki.

2.1.9. Diagnoza stanu środowiska

Wyróżnia się kilka czynników wpływających na aktualny stan środowiska omawianego terenu. Zostały one omówione poniżej w odniesieniu do podstawowych komponentów abiotycznych środowiska.

Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze całej gminy Krokowa nie znajdują się obiekty zanieczyszczające w poważniejszym stopniu atmosferę. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w rejonie opracowania generowane są z niewielkich źródeł punktowych, którymi są:

- źródła związane z zabudową mieszkaniowo - gospodarczą;
- źródła związane z pojazdami na trasach komunikacyjnych;

Zanieczyszczenia pochodzące z obszarów zabudowy mieszkalnej to głównie tzw. emisja niska pochodząca z poszczególnych gospodarstw domowych.

Z uwagi na dużą liczbę gospodarstw domowych i umiarkowany ruch komunikacyjny na drogach wojewódzkich 213 i 218 (dawna 217), krzyżujących się na obszarze opracowania, wielkość tej emisji jest umiarkowana. Odrębną kwestią jest imisja zanieczyszczeń, – czyli faktycznie obserwowana ich zawartość w powietrzu, będąca bezpośrednim wykładnikiem jego jakości na danym terenie.

Badania stanu czystości atmosfery w miejscowości Krokowa są prowadzone w zakresie oznaczeń średniorocznego stężenia dwutlenku azotu, dwutlenku siarki oraz benzenu (metodą pasywną). Według danych WIOŚ w roku 2012 obserwowane tam stężenia nie przekraczały wartości normatywnych – uzyskały klasę A. Stan czystości powietrza atmosferycznego w miejscowości Krokowa należy uznać za dobry – decydują o tym przede wszystkim następujące czynniki:

- znaczne oddalenie od większych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza,
- niewielka liczba i niski stopień uciążliwości lokalnych źródeł zanieczyszczeń,
- dobre warunki przewietrzania terenu.

Klimat akustyczny

Powietrze jest także ośrodkiem rozchodzenia się fal akustycznych pełniąc tym samym rolę nośnika uciążliwości związanych z emisją hałasu.

Podstawowym źródłem hałasu na obszarze opracowania jest ruch komunikacyjny na ulicy Żarnowieckiej i Puckiej – droga wojewódzka nr 213 oraz ul. Wejherowskiej – droga wojewódzka nr 218. Natężenie ruchu na tych drogach jest umiarkowane, jednak wzrasta ono w sezonie turystycznym. Wymienione ulice nie stanowią poważnego źródła uciążliwości akustycznych dla terenów bezpośrednio przylegających.

Dopuszczalne normy hałasu określono w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112).

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia, kolejno po sobie następującym	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) Tereny domów opieki społecznej, d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) Tereny zabudowy zagrodowej, c)Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, d) Tereny mieszkaniowo-usługowe.	65	56	55	45

Źródło: załącznik nr 1 z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów

hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 r., poz. 112).

Jakość wód

Zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych są nie tylko bezpośrednie zrzuty zanieczyszczeń do rzek lub jej dopływów, ale także powierzchniowe spływy związków biogennych z terenów użytkowanych rolniczo.
W roku 2012 na odcinku rzeki Piaśnicy, znajdującej się w granicach gminy Krokowa, przeprowadzono „ocenę stanu powierzchniowych wód płynących w ramach monitoringu diagnostycznego". Według tej oceny wody rzeki Piaśnica zostały skwalifikowane następująco:
-pod względem stanu chemicznego – stan dobry
-pod względem stanu/potencjału ekologicznego – dobry
-pod względem elementów fizykochemicznych – klasa I – bardzo dobry
-pod względem elementów hydromorfologicznych – klasa I – bardzo dobry
-pod względem elementów biologicznych – klasa II - dobry

Głównym zagrożeniem dla wód podziemnych są niekontrolowane zrzuty ścieków oraz nieszczelne zbiorniki bezodpływowe. Dotyczy to głównie terenów położonych w obrębie powierzchni przepuszczalnych, gdzie infiltracja zanieczyszczeń może mieć bardzo duży zasięg. Zanieczyszczenia wód gruntowych występują w sąsiedztwie terenów zabudowanych większości miejscowości.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku posiada w swoich zasobach informacje dotyczące m.in. monitoringu wód podziemnych. Według „Klasyfikacji wód podziemnych województwa pomorskiego badanych w 2012 roku w ramach monitoringu krajowego realizowanego przez PIG" najbliżej zlokalizowany punkt pomiarowy znajduje się w miejscowości Tyłowo, położony jest on w odległości ok. 8 km w kierunku południowo-zachodnim od Krokowej. Badane próby w miejscowości Tyłowo wskazują na III klasę jakości wód.

Jakość gleb

W granicach terenu opracowania na podstawie analizy dostępnych materiałów nie można stwierdzić występowania skażenia przypowierzchniowych warstw litosfery i pokrywy glebowej. W trkacje eksploatacji trasy w jej otoczeniu dochodzi do zanieczyszczenia gruntu produktami ropopochodnymi i toksycznymi składnikami spalin, a także produktami ścierania nawierzchni i opon. Zasięg negatywnego oddziaływania drogi na gleby szybko maleje w funkcji odległości i szacuje się na 10 – 20 m. od krawędzi drogi.

2.1.10. Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Jedynymi formami ochrony przyrody są obiekty objęte ochroną indywidualną w postaci pomników przyrody. Na terenie objętym planem znajduje się 8 pomników przyrody, z czego 2 stanowią grupy drzew. Łącznie ochroną pomnikową objętych jest 10 egzemplarzy drzew i jeden głaz narzutowy. Większość z nich zlokalizowana jest na terenie założenia parkowego w Krokowej.

Tab. 2. Zestawienie pomników przyrody zlokalizowanych na terenie objętym planem

L.p.	obiekt objęty ochroną	Nr w rej. konserwatora
1.	grupa drzew 3 platany klonolistne	332
2.	klon zwyczajny	333
3.	grupa drzew lipa drobnolistna i wiąz	432
4.	dąb szypułkowy (Quercus robur)	461
5.	klon jawor (Acer pseudoplatanus)	595
6.	miłorząb dwukwiatowy	880
7.	dąb szypułkowy (Quercus robur)	956
8.	głaz narzutowy	462

Na obszarze opracowania nie występują przestrzenne formy ochrony przyrody w rozumieniu zapisów ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie opracowania położone są następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerwat Zielone – położony ok. 3,2 km na północny-zachód od terenu opracowania. Utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego dnia 24 listopada 1983 r. (MP Nr 39, poz. 230). Rezerwat typu florystycznego o powierzchni 16,08 ha. Cennym zbiorowiskiem panującym na terenie rezerwatu jest wilgotny, acidofilny bór brzozowo-sosnowy o gęstym podszyciu i runie;
- Rezerwat Bielawa – położony ok. 4,5 km na północny-wschód od terenu opracowania. Powstał na mocy Rozporządzenia Nr 8/2005 Wojewody Pomorskiego z dnia 30 maja 2005 r. (dz. U. W. P.nr 59, poz. 1110) powstał w wyniku połączenia rezerwatu: Woskownica Bielawskiego Błota i rezerwatu Moroszka Bielawskiego Błota oraz rezerwatu Bielawa. Rezerwat typu torfowiskowego o powierzchni 721,41 ha, z czego na terenie gminy Krokowa 568,44 ha. Utrzymuje się tu dość liczna grupa gatunków rzadkich, narażonych na wyginięcie oraz gatunków roślin chronionych;
- Rezerwat Źródliska Czarnej Wody – położony ok. 3,8 km na południe od terenu opracowania. Utworzony na podstawie Zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 16 września 1999r, (Dz. Urz. Woj.Pom. Nr 103,poz. 983). Rezerwat typu leśno-florystycznego o powierzchni 50,58 ha. W rezerwacie występuje kilka gatunków roślin o podgórskim charakterze zasięgu.
- Nadmorski Park Krajobrazowy – położony ok. 3,3 km na północ od terenu opracowania. Został utworzony w roku 1978 jako jeden z pierwszych Parków Krajobrazowych w Polsce (uchwała Nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 5 stycznia 1978 r.). Powierzchnia Parku w całości wynosi 18 804 ha (w tym 7 452 ha części lądowej i 11 352 ha wód morskich Zatoki Puckiej), otulina - 17 540 ha. Podstawowe walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe Parku w tym rejonie to:
  -strefa brzegu morskiego na przedpolu wydm mierzei;
  -nadmorskie wydmy o wysokościach do kilkunastu m n.p.m. z różnymi postaciami nadmorskiego boru sosnowego;
  -ekosystemy leśne na podmokłych terenach akumulacji organicznej;
  -zbiorowiska zielne, w tym torfowe i potorfowe, z licznymi gatunkami chronionymi oraz rzadkimi w skali Polski i Pomorza;
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – położony ok. 2,3 km na północy-zachód od terenu opracowania. Zajmuje powierzchnię 149,4 km^2. Głównym walorem tego obszaru jest charakterystyczny dla strefy nadmorskiej w Polsce, pasmowy układ typów środowiska przyrodniczego, obejmujący zwydmioną mierzeję z nadmorskim borem sosnowym, zatorfioną, podmokłą równinę z łąkami i pastwiskami oraz wysoczyzny morenowe.
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – położony ok. 2,4 km na południowy-wschód od obszaru opracowaia. Zajmuje powierzchnię 159,08 km^2. Obszar ten jest prawie w całości zalesiony. Zróżnicowanie zbiorowisk leśnych nawiązuje do głównych typów genetycznych rzeźby terenu. Na równinie sandrowej występują bory z dominacją sosny, a w strefie krawędziowej wysoczyzny i w rejonie Rynny Jeziora Dobrego buczyny i grądy z przewagą buka w domieszce z dębem. Swe źródła mają tu Gizdepka, Piaśnica i Czarna Wda.
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bielawskie Błota" PLB 220010 – położony ok. 3,3 km na północny-wschód od terenu opracowania. Zajmuje powierzchnię 1101,3 ha. Występują tu, co najmniej 32 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 16 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1 % populacji krajowej łęczaka (PCK) i sowy błotnej (PCK). W okresie przelotów stosunkowo duże koncentracje osiąga żuraw. Bielawskie Błota są jedynym miejscem lęgowym łęczaka w Polsce.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bielawa i Bory Bażynowe" PLH 220063 – położony ok. 3,3 km na północny-wschód od terenu opracowania. Zajmuje powierzchnię 1341,5 ha. Flora naczyniowa Bielawskich Błot liczy 323 gatunki, z czego 15 gatunków roślin objętych jest całkowitą ochroną prawną, 5 figuruje na czerwonej liście roślin zagrożonych w Polsce, 21 gat. znajduje się na czerwonej liście flory naczyniowej Pomorza Gdańskiego. Charakterystyczne dla Bielawskich Błot jest współwystępowanie gatunków o atlantyckim (14 gat.) oraz borealnym (13 gat.) typie zasięgu. Bielawskie Błota są ostoją ptasią o randze krajowej. Występuje tu, co najmniej 9 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1 % populacji krajowej łyczaka i sowy błotnej. W okresie przelotów stosunkowo duże koncentracje osiąga Żuraw. Na Bielawskich Błotach występuje traszka grzebieniasta oraz zespół cennych bezkręgowców wodnych. Wśród drobnych zwierząt na największą uwagę zasługuje rzęsorek mniejszy, umieszczony w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Trzy Młyny" PLH 220029 – położony ok. 2,4 km na południowy-wschód od obszaru opracowania. Zajmuje powierzchnię 765,9 ha. W obszarze stwierdzono 5 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Szczególnie cenne są dobrze zachowane łęgi olszowo-jesionowe, często w postaci źródliskowej. Ponadto występują tu zróżnicowane, liczne zbiorowiska źródliskowe, a także płaty żyznych i kwaśnych buczyn typowo wykształconych, nawapienne łąki i ziołorośla. Ogółem rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmują ponad 80 % obszaru. Odnotowano tu liczne stanowiska

rzadkich i ginących gatunków roślin naczyniowych. Jest to jedno z najbardziej na północ wysuniętych stanowisk roślin o podgórskim charakterze zasięgu w Polsce. Stwierdzono na tym obszarze unikatowe na Pomorzu gleby typu pararędzin wapiennych.

2.1.11. Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. 2013 poz. 1205)

Na terenie opracowania występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, których ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j Dz.U. 2013 nr 0 poz. 1205).

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568)

Na terenie opracowania obowiązują zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach opracowania znajdują się:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
b) obszary wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
c) obiekty zabytkowe, w tym kapliczka,
d) zabytkowe zespoły budowlane,
e) zabytkowy cmentarz,
f) zabytkowy park krajobrazowy,
g) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu.

Najważniejsze walory przyrodniczo – krajobrazowe związane są z pałacem rodziny von Krockov, założeniem parkowym i doliną Karwianki. Park w Krokowej wyróżnia się okazałym drzewostanem z występowaniem pomnikowych okazów drzew, interesującymi alejami krajobrazowymi, interesującymi budowlami wodnymi (fosa) i architektonicznymi. Całość objęta jest ochroną konserwatorską.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315)

Na terenie opracowania znajduje się cmentarz katolicki, od którego wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami dotyczącymi cmentarzy.

2.1.12. Dobra kultury materialnej

Na terenie objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, tj. wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej:

a) kościół p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej- nr rejestr.1582 decyzją z dnia 10.03.1986 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UK.19 i na fragmencie terenu elementarnego oznaczonego w planie jako KD.02.Z w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym jako 2/3.1;
b) zespół pałacowo-parkowy wraz z zamkiem-pałacem z wieżyczką, bramą wjazdowa z reliktami ogrodzenia, parkiem- nr rejestr. 552 z dnia 14.10.1971 r. i 18.05.1985 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UT.20

- wszelkie działania w obrębie w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) budynek dawnej poczty przy ul. Wejherowskiej 8 na działce nr 8/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33;
b) budynek dawnej gospody ze stanem przy ul. Wejherowskiej 6 na działce nr 10/20, znajdujący się w terenie elementarnym UU.18;
c) budynek dawnego dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 6 na działce nr 172/1, znajdujący się w terenie elementarnym UU.06,
d) budynek wielorodzinny przy ul. Kolejowej 9 na działce nr 191, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
e) budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 13 na działce nr 189, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
f) budynek przemysłowy (dawna piekarnia) przy ul. Kolejowej 17 na działce nr 188, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,

g) budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.08,
h) budynek dawnej gorzelni, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,
i) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczone na rysunku planu: folwark położony w częściach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.33, KD.07.D i UU.38,

3) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe o wysokich wartościach kulturowych wyznaczone przez wójta gminy, wskazane do ochrony:
a) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 4 na działce nr 185/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.02
b) budynek gospodarczy przy dawnej gorzelni, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,
c) kapliczka usytuowana przed budynkiem przemysłowym przy ul. Kolejowej 11, znajdująca się w terenie elementarnym MU.14,
d) kościelny budynek gospodarczy, znajdujący się w terenie elementarnym UK.19,
e) cmentarz w Krokowej z bramą ceglaną, jako dawny cmentarz ewangelicki, a obecnie katolicki, położony przy ul. Kolejowej, znajdujący się w terenie elementarnym ZC.05,
f) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczony na rysunku planu: zespół pofolwarcznej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położony w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MW.23,
g) zabytkowy park - park krajobrazowy, znajdujący się w terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.18, R.21, R.22, MW.23, MN.24, KD.04.D.

2.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Brak realizacji planu na terenie opracowania utrudni rozwój gminy zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa. W przypadku braku realizacji planu mógłby nastąpić rozwój niekontrolowanej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. To z kolei doprowadziłoby do powstawania chaotycznej zabudowy, która utrudniałaby utrzymanie ładu przestrzennego na terenie opracowania. Ponadto mogłaby zdegradować krajobraz kulturowy, który występuje na tym obszarze.

3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

3.1. Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa, opracował zespół autorski Biura Urbanistycznego „PPP" Sp. z o.o. w Gdańsku.

Przedmiotem niniejszej prognozy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa. Rada gminy Krokowa podjęła uchwałę nr XV/156/2011 z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa.
Plan składa się z:

- *części tekstowej, opracowanej w formie Uchwały Rady Gminy Krokowa,*
- *rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Uchwały.*

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został w art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

3.2. Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi

Zapisy projektu Planu są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innymi przepisami z zakresu ochrony środowiska (w tym z aktami wykonawczymi do ustaw). Ponadto analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu Planu są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej i lokalnej takich jak:

- **Strategia rozwoju województwa pomorskiego**, dokument ten w Priorytecie III – „Dostępność" przewiduje:

- cel strategiczny 2 - „Poprawa funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej i teleinformatycznej" zawierający następujące kierunków działań:
  - redukcja dysproporcji regionalnych w rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie systemów oczyszczania ścieków i dystrybucji gazu,
  - racjonalizacja wykorzystania i ochrona istniejących zasobów wodnych,
  - utworzenie zintegrowanego regionalnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi opartego na segregacji, recyklingu i innych formach odzysku odpadów,
  - modernizacja i rozbudowa systemu infrastruktury przeciwpowodziowej i rozwój regionalnego systemu małej retencji wodnej oraz systemu melioracji; ochrona brzegów morskich,

- poprawa stanu infrastruktury energetycznej i usprawnienie systemu zaopatrzenia w energię, poprawa dostępności do zróżnicowanych nośników energii oraz zwiększenie efektywności wykorzystania energii,
- poprawa stanu bezpieczeństwa i pełniejsze wykorzystanie potencjału energetycznego regionu, m.in. poprzez wspieranie wykorzystania odnawialnych źródeł energii i ich dywersyfikację przestrzenną oraz tworzenie lokalnych rynków paliw i energii,
- poprawa sprawności funkcjonowania regionalnego rynku usług telekomunikacyjnych oraz rozwój szkieletowej infrastruktury teleinformatycznej i lokalnej sieci dostępowej dla zapewnienia powszechnego, szybkiego i bezpiecznego dostępu do wiedzy, usług i informacji oferowanych poprzez Internet.

- cel strategiczny 4 – „Zachowanie i poprawa stanu środowiska" zawierający min. następujące kierunków działań:
  - zmniejszenie poziomu zanieczyszczenia środowiska oraz zmniejszenie negatywnych.

- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego**. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej, do terenu gminy odnoszą się następujące wnioski (cyt.):
  - nie wolno planować i wznosić żadnych obiektów na terenach tzw. międzywala, tj. obszarach położonych pomiędzy korytami rzek i kanałów a dolną krawędzią wału przeciwpowodziowego,
  - ochronie planistycznej podlegają urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej, takie jak wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne i suche kanały ulgi, przepompownie i wrota przeciwpowodziowe,
  - każdorazowo należy dokonywać analiz wpływu zagospodarowania przestrzennego na zagrożenia powodziowe w danej zlewni; należy uwzględnić istniejące obiekty osłony przeciwpowodziowej pod względem możliwości przepustowej i zaprojektować ich dostosowanie do nowych potrzeb lub wprowadzić nowe,
  - planowanie inwestycji na terenach zmeliorowanych powinno być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych, a jeżeli jest to niemożliwe, przewidywać ich odtworzenie,
  - na terenach odwadnianych mechanicznie nie należy lokalizować dużych obiektów użyteczności publicznej (np. szpitali), obiektów kosztownych i ,,wrażliwych" na zalanie (np. produkcja i magazynowanie urządzeń elektronicznych), nie należy stosować podpiwniczeń, a lokalizacja obiektów planowanych nie może kolidować z urządzeniami melioracyjnymi,
  - zainwestowanie terenów zagrożonych powodzią powinno być poprzedzone lub co najmniej zsynchronizowane z realizacją urządzeń osłony przeciwpowodziowej,
  - w celu zmniejszenia spływu wód deszczowych z terenów zabudowanych należy przyjmować jako obligatoryjne dokonywanie w planach miejscowych analiz możliwości wsiąkania wód opadowych do gruntu, budowy różnego rodzaju zbiorników retencyjnych, retencji na ,,zielonych dachach", stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.,
  - zagadnienia zagrożenia powodzią powinny stanowić element prognozy wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

- **Plan gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego**. Jako cel ekologiczny w projekcie „Planu..."określono: „Zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz wdrożenie nowoczesnego sytemu ich wykorzystywania i unieszkodliwiania". Realizacja tego celu zostanie osiągnięta poprzez następujące działania:
  - Docelowym rozwiązaniem jest skupienie gmin wokół Zakładów Zagospodarowania Odpadów (ZZO) wyposażonych w linie do segregacji odpadów lub tylko w urządzenia do doczyszczania surowców wtórnych ze zbiórki selektywnej, urządzenia do konfekcjonowania surowców, instalacje do utylizacji odpadów organicznych, tymczasowe pomieszczenia do magazynowania odpadów niebezpiecznych, składowisko odpadów resztkowych. O przyjętej technologii decydować będą inwestorzy.
  - Na obszarze gmin należących do poszczególnych ZZO odbywa się zbiórka segregacyjna.
  - Lokalizacja ZZO jest zgodna z zasadą „bliskości" wyrażoną w ustawie o odpadach. Przyjęto, że optymalna odległość centrum gminy (po drogach) nie będzie większa niż 30 km od ZUO. W przypadku konieczności dowozu odpadów (lub surowców) z większej odległości, należy rozważyć budowę stacji przeładunków lub Wiejskich Punktów Gromadzenia i Segregacji Odpadów (WPGiSO).
  - Założono, że z poszczególnych gmin odpady wysegregowane będą kierowane do ZZO. Natomiast pozostałe odpady będą deponowane na lokalnych składowiskach do czasu ich wypełnienia lub konieczności ich zamknięcia z innych powodów.

  W WPGO Gmina Krokowa została przypisana do ZZO „Czarnówko".

- **Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych**. Dokument ten po uchwaleniu przez Sejmik Województwa wiąże organy samorządu województwa i instytucje jemu podległe, służąc do podjęcia działań zmierzających do osiągnięcia wizji gospodarki energetycznej (cyt):

  Energetyka województwa pomorskiego zapewnia bezpieczeństwo energetyczne regionu, konkurencję produkcji i przesyłu energii, niezawodne dostawy taniej energii maksymalnie wykorzystując lokalne zasoby paliw, spełnia

wymogi ochrony środowiska oraz nasze zobowiązania międzynarodowe. Realizacja tej wizji będzie następowała m.in. poprzez:

-poprawę infrastruktury energetyki oraz wdrażanie nowych technologii,

-zwiększenie efektywności wykorzystania energii oraz poprawę zaopatrzenia społeczności lokalnych w oparciu o istniejące źródła taniej energii przy zachowaniu dostępu do pozostałych nośników energii,

-zdecydowane zwiększenie wykorzystania wysokiego potencjału energetycznego odnawialnych zasobów energii,

-szeroki rozwój energetyki w oparciu o przyjazne dla środowiska nośniki energii zapobiegające dalszej jego degradacji,

-podejmowanie działań na rzecz przebudowy dotychczasowej mentalności oraz budowy postaw proekologicznych.

- **Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych**. Wojewoda Pomorski ustanowił na terenie gminy dwie „aglomeracje" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska 17 związane z „Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych", są to:
  -Aglomeracja „Krokowa" oparta na funkcjonowaniu dwóch oczyszczalni: „Krokowa" i „Kłanino",
  -Aglomeracja „Żarnowiec" oparta na funkcjonowaniu dwóch oczyszczalni: „śarnowiec" i „Białogóra".
- **Strategia Rozwoju Gminy Krokowa do 2015 roku,** dokument ten przewiduje:

Cele strategiczne określające politykę rozwoju gminy:

1.Rozwój infrastruktury gwarantujący podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy do średniego poziomu miast w Polsce;
2.Rozwój turystyki wraz z promocją walorów gminy;
3.Rozwój przedsiębiorczości w gminie w oparciu o PSSE „Żarnowiec" oraz korzystne warunki prawno-organizacyjne stworzone przez gminę;
4.Restrukturyzacja rolnictwa w kierunku powiększenia areału i specjalizacji;
5.Przekształcenie Krokowej w centrum turystyczno-kulturalne Pomorza;
6.Dalsza poprawa stanu środowiska przyrodniczego oparta na współpracy międzynarodowej i międzyregionalnej;
7.Rozwój osadnictwa mieszkańców miast na terenie gminy.

3.3. Główne cele planu

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, są przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne terenów położonych w granicach opracowywania planu i związane z tym wyznaczenie terenów m. in. dla funkcji: usługowej, mieszkalnej, usługowo-mieszkaniowej, rekreacyjnej i komunikacji.
Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, standardów kształtowania zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej.
Zapisy planu w paragrafach 7-14 zawierają ustalenia ogólne dotyczące kształtowania i ochrony środowiska i zasad rozbudowy infrastruktury technicznej. Realizacja tych zapisów ma znaczenie dla określenia potencjalnego wpływu planowanych działań inwestycyjnych na środowisko przyrodnicze. Szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania i ochrony środowiska oraz rozbudowy infrastruktury i kreowania terenów mieszkaniowych w odniesieniu do poszczególnych terenów elementarnych zamieszczone są w ustaleniach szczegółowych planu.

3.4. Ustalenia planu dotyczące całego obszaru

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenia terenu. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustalenia ogólne planu miejscowego zostały zawarte w tekście oraz na rysunku planu. W tekście planu zawarte są również ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.
Na terenie objętym planem wprowadzone zostaną:

a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
d) UU – tereny zabudowy usługowej,
e) UT- tereny usług turystycznych,

f) US – tereny sportu i rekreacji
g) UK – tereny usług kultury,
h) UZ – usługi zdrowia,
i) UP – tereny usług publicznych,
j) KA - tereny obsługi komunikacji,
k) ZP - tereny zieleni urządzonej,
l) ZC – cmentarz,
ł) R – tereny rolnicze.

4. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO I ZABYTKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ USTALEŃ PLANU

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 90 ha.Teren ten jest zurbanizowany. Projekt ustaleń planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, przyjętym uchwałą NR III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.
Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Krokowa są przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne terenów położonych w granicach opracowywania planu i związane z tym wyznaczenie terenów m.in. dla funkcji: usługowej, mieszkalnej, usługowo-mieszkaniowej, rekreacyjnej i komunikacji.

Podlegający niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko, projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące nieznacznej modyfikacji istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Zgodnie z obwiązującym Studium, powstać mają tu obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego.
Bezpośrednie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, związane z przekształceniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu, spowodują przede wszystkim przekształcenia następujących elementów:

- charakteru użytkowania i pokrycia terenu,
- przypowierzchniowej warstwy litologicznej,
- pokrywy glebowej,
- flory i fauny.

Pośrednimi efektami realizacji założeń planu będą:

- bezpowrotna utrata cennych zasobów glebowych;
- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego;
- zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady spłukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - ulic, parkingów i placów;
- zanieczyszczenie zawiesinami i innymi substancjami zbiorników wodnych znajdujących się na obszarze planu
- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby stałych emitorów zanieczyszczeń ciepłowniczych i źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym,
- zwiększony pobór wody z ujęć podziemnych,
- zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów mieszkaniowych,
- wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- wzrost szorstkości terenu – ograniczenie przewietrzania;
- uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach, przy jednoczesnym uzupełnieniu aktywności biologicznej innych obszarów.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do nieznacznych przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej. Obejmą one praktycznie głównie północną i południową część obszaru objętego planem.

Skutkiem ustaleń planu będzie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową obszaru obejmującego aktualnie tereny użytkowane rolniczo.

4.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia planu zakładają powstanie nowych terenów zainwestowanych, w postaci terenów funkcji mieszkaniowych i usługowych, przy których realizacji wystąpią zmiany charakteru powierzchni. Część terenu objętego planem pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu.
Pokrywa glebowa zostanie zniszczona. Wystąpią oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy).
Wystąpią oddziaływania o charakterze pośrednim na wody powierzchniowe i podziemne (w wyniku pojawienia się

powierzchni sztucznie utwardzonych – ulic, miejsc parkingowych o wysokim współczynniku spływu):

-zwiększenie spływu powierzchniowego,
-zmniejszenie infiltracji i retencji gruntowej oraz zasilania wód podziemnych,
-zwiększenie spływu zanieczyszczeń odprowadzanych do wód powierzchniowych i infiltrujących do wód podziemnych,
-zwiększenie poboru wód podziemnych.

W wyniku zmniejszenia infiltracji niewielkiemu obniżeniu może ulec także zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych.

Wszystkie nowo lokalizowane obiekty na obszarze objętym planem zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej wodę z ujęć podziemnych. Rozwiązanie to zapewnia dostęp wszystkim mieszkańcom do wody pitnej dobrej jakości i stanowić będzie jednocześnie obciążenie dla zasobów wód podziemnych.

Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w sposób zapewniający należytą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wskazuje stosowanie następujących zasad dla odprowadzania ścieków oraz kanalizacji deszczowej:

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: założono pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Minkowicach.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu, jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów.

4.2. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*:*
1) na terenie objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, tj. wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej:

a) kościół p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej- nr rejestr.1582 decyzją z dnia 10.03.1986 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UK.19 i na fragmencie terenu elementarnego oznaczonego w planie jako KD.02.Z w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym jako 2/3.1;

b) zespół pałacowo-parkowy wraz z zamkiem-pałacem z wieżyczką, bramą wjazdowa z reliktami ogrodzenia, parkiem- nr rejestr. 552 z dnia 14.10.1971 r. i 18.05.1985 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UT.20

- wszelkie działania w obrębie w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) budynek dawnej poczty przy ul. Wejherowskiej 8 na działce nr 8/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33;
b) budynek dawnej gospody ze stanem przy ul. Wejherowskiej 6 na działce nr 10/20, znajdujący się w terenie elementarnym UU.18;
c) budynek dawnego dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 6 na działce nr 172/1, znajdujący się w terenie elementarnym UU.06,
d) budynek wielorodzinny przy ul. Kolejowej 9 na działce nr 191, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
e) budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 13 na działce nr 189, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
f) budynek przemysłowy (dawna piekarnia) przy ul. Kolejowej 17 na działce nr 188, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
g) budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.08,
h) budynek dawnej gorzelni, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,
i) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczone na rysunku planu: folwark położony w częściach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.33, KD.07.D i UU.38,

3) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe o wysokich wartościach kulturowych wyznaczone przez wójta gminy, wskazane do ochrony:

a) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 4 na działce nr 185/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.02
b) budynek gospodarczy przy dawnej gorzelni, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,

c) kapliczka usytuowana przed budynkiem przemysłowym przy ul. Kolejowej 11, znajdująca się w terenie elementarnym MU.14,

d) kościelny budynek gospodarczy, znajdujący się w terenie elementarnym UK.19,

e) cmentarz w Krokowej z bramą ceglaną, jako dawny cmentarz ewangelicki, a obecnie katolicki, położony przy ul. Kolejowej, znajdujący się w terenie elementarnym ZC.05,

f) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczony na rysunku planu: zespół pofolwarcznej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położony w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MW.23,

g) zabytkowy park - park krajobrazowy, znajdujący się w terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.18, R.21, R.22, MW.23, MN.24, KD.04.D;

4) obiekty powyżej wymienione w punkcie 2 w lit. a-h i punkcie 3, lit. a-c, podlegają ochronie w zakresie historycznych cech takich jak bryła, kształt dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych; ; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) kościelny budynek gospodarczy, wymieniony w punkcie 3 litera d, podlega ochronie w zakresie historycznych cech dotyczących bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektu należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) cmentarz w Krokowej z bramą ceglaną, wymieniony w punkcie 3 litera e, podlega ochronie w zakresie historycznych cech takich jak kompozycja alei, ścieżek i rozplanowania kwater z nagrobkami, zieleni, elementów małej architektury, nawierzchni ścieżek i placów; ; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) zabytkowe zespoły budowlane wymienione w punkcie 2 litera i oraz punkcie 3 litera f, podlegają ochronie w zakresie historycznych cech:

a) takich jak bryła, kształt dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,

b) rozplanowania zespołu zabudowy, w tym historycznej lokalizacji budynków na działce względem dróg, dojazdów i innych obiektów, kompozycji zieleni oraz elementów małej architektury, nawierzchni utwardzonych ścieżek i placów,

c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) obszar zabytkowego parku krajobrazowego wymienionego w punkcie 3 litera g, podlega ochronie w zakresie historycznych cech takich jak kompozycja w tym: zieleni, przebiegu dróg i ścieżek oraz ich nawierzchni; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

9) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, na terenie której znajdują się historyczna zabudowa wsi, historyczny zespół pałacowo-parkowy, teren historycznego folwarku i fragment historycznego parku krajobrazowego:

a) w strefie tej położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone jako: MU.02, UU.03, UU.04, ZC.05, UU.06, MU.14, KA.16, UU.18, UK.19, UT.20, R.21, R.22, MW.23, MN.24, MU.33, MN.34, ZP.35, MU.36, KD.01.Z, KD.02.Z, KD.04.D, KD.07.D, KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D;

b) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

- *zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,*
- *ochrona zieleni w tym: związanej z układem komunikacyjnym oraz zabytkowymi zespołami zabudowy i pojedynczymi historycznymi siedliskami wiejskimi, w tym te o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu w terenach UT.20, MU.02, ZC.05, UU/US.06, UU.38, KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.09.D, KD.11.D,*
- *ochrona obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, wymienionych w punkcie 2,*
- *ochrona otoczenia zabytkowych zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie 2 z zachowaniem przestrzeni niezabudowanych i właściwych relacji ekspozycyjnych,*
- *nowa zabudowa w obszarach zabudowanych winna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,*
- *ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń,*
- *zachowanie historycznego podziału własności,*
- *zachowanie czytelności podziału niwy siedliskowej na poszczególne strefy, w tym: zabudowy, ogrodów i roli uprawnej,*
- *zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej,*
- *konserwacja i adaptacja historycznej struktury zabytkowej,*
- *usunięcie lub restylizacja lub rekompozycja elementów dysharmonijnych zagospodarowania,*

— kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie;

c) powyższe zasady ochrony zostały uszczegółowione w ustaleniach znajdujących się w Rozdziale 3 pt.: „Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych";

10) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii i która służy ochronie otoczeni i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego:

a) w strefie tej położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone jako: UU.01, MU.02, UU.03, UU/US.06, UP.10, ZP.11, MW.12, UU.13, MU.14, MU.15, R.17, UU.18, MN.24, R.25, MN.26, MN.28, MN.29, UU.30, MU.31, MU.32, MU.33, MN.34, MU.37, UU.38, UU.39, UU.42, KD.01.Z, KD.02.Z, KD.03.L, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.13.D, KD.14.D, KD.16.Z, KD.17.Z, KD.18.Z;

b) w granicach tej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

— ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarze historycznego parku krajobrazowego, dla zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych,

— zasada ekstensywności i ograniczenia wysokości zabudowy oraz stosowania form architektonicznych kontynuujących tradycje budowlane regionu Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych, w tym zwłaszcza ustalenia kształtu dachu jako wysoki dwuspadowy i naczółkowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,

— ochrona istniejącej zabytkowej zieleni, związanej z układem komunikacyjnym, zabytkowymi zespołami zabudowy i pojedynczymi historycznymi siedliskami wiejskimi, w tym historycznych szpalerów drzew o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu w terenach systemu komunikacyjnego oznaczonych w planie jako KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.18.Z,

c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

11) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, która stanowi zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych: zabudowy wsi Krokowa, zespołu pałacowo-parkowego:

a) w strefie położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone w planie jako: UU.06, MN.07, MU.08, MU.09, R.41 oraz KD.15.D;

b) w strefie obowiązują zasady:

— ograniczenie gabarytów, w tym wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,

— ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym w planie jako R.41 oraz w części północnej terenów oznaczonych jako MN.07, MN.09,

— kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,

c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Skutkiem realizacji projektu planu będzie szersza i aktywniejsza ochrona istniejących zabytków, oddziaływanie na zabytki chronione należy, zatem uznać za długoterminowe, lokalne i pozytywne.

4.3. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych

Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż surowców naturalnych.

4.4. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie ruchami masowymi oraz na zagrożenia powodzią

Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono występowania obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.

4.5. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Zainwestowanie na tym terenie nie wpłynie na zmianę klimatu lokalnego.

4.6. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej

Ustalenia planu dotyczące wszystkich terenów podlegających zainwestowaniu zapewniają ochronę elementom istniejącej zieleni. Nakazuje się zachowanie istniejącego cennego drzewostanu, wskazują lokalizację dla szeregu uzupełnień zadrzewień oraz wprowadzania szpalerów drzew wzdłuż ulic. Konsekwencją realizacji projektu planu będzie także zmiana składu gatunkowego flory i fauny. Gatunki właściwe terenom rolniczym zostaną zastąpione przez synatropijne, wśród nich także gatunki obce siedliskowo i geograficznie, wprowadzone po powstaniu zabudowy.

Zapisy planu umożliwiają utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych wyznaczając tereny osnowy ekologicznej. W ramach tej osnowy zachowane zostaną istniejące i utworzone nowe tereny zieleni, zwiększające potencjał biotyczny terenów użytkowanych dotychczas jako grunty rolne. Wprowadzana zieleń na fragmentach terenu położonych przy korytarzu ekologicznym, stanowić będzie należytą kompensację przyrodniczą dla wprowadzonej zabudowy. Zabudowa tych fragmentów terenu nie wpłynie na funkcjonowanie środowiska i przebieg procesów przyrodniczych.
Ustalenia ogólne z zakresu biosfery i krajobrazu są następujące:
a) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze przestrzennej całego obszaru,
b) utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,
c) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni – parków, szpalerów drzew i pasów zieleni,
d) zachowanie terenów podmokłych, torfowiskowych w dolinie Karwianki w stanie niezmienionym.
4. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, którymi są pomniki przyrody:
1) grupa drzew - 3 platany klonolistne – nr 332 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
2) klon zwyczajny – nr 333 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako UT.20;
3) grupa drzew - wiąz pospolity i lipa pospolita – nr 432 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
4) dąb szypułkowy – nr 461 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako MU.36;
5) jawor – nr 595 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
6) miłorząb dwuklapowy – nr 880 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
7) dąb szypułkowy – nr 956 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako MN.34;
8) głaz narzutowy – nr 462 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20.
Ponadto wyznacza się korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu, obejmujący fragmenty terenów elementarnych MN.07, MU.08, MU.09, R.17, UU.18, UT.20, R.21, R.22, R.41. Na terenie korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
3) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.
- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Zgodnie z ustaleniami planu wartościowy drzewostan – rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni co najmniej 0,05 ha oraz aleje (znajdujące się poza lasami i parkami),
b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody;
c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
d) zieleń historyczną, którą stanowi zieleń parkowa, drzewa wzdłuż historycznych dróg, zieleń graniczna, zieleń związana z historycznymi siedliskami.

Realizacja ustaleń planu spowoduje wyłączenie gruntów rolnych z dotychczasowego użytkowania i bezpowrotną utratę zasobów gleb wysokiej bonitacji. Zmiany te dotyczą gleb chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - III klasy bonitacyjnej.

Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w szerszym sąsiedztwie. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do utrzymania i

wzmocnienia funkcji ekologicznej niektórych terenów oraz zachowania istniejących walorów przyrodniczych.

4.7. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Teren objęty projektem planu położony jest poza powierzchniowymi istniejącymi i projektowanymi formami ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2013 poz. 627).

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, którymi są pomniki przyrody:

a) grupa drzew - 3 platany klonolistne – nr 332 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
b) klon zwyczajny – nr 333 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako UT.20;
c) grupa drzew - wiąz pospolity i lipa pospolita – nr 432 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
d) dąb szypułkowy – nr 461 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako MU.36;
e) jawor – nr 595 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
f) miłorząb dwuklapowy – nr 880 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;
g) dąb szypułkowy – nr 956 w rejestrze gminnym, znajdujący się w terenie oznaczonym jako MN.34;
h) głaz narzutowy – nr 462 w rejestrze gminnym, znajdujące się w terenie oznaczonym jako UT.20;

Ponadto projekt planu wyznacza korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu, obejmujący fragmenty terenów elementarnych MN.07, MU.08, MU.09, R.17, UU.18, UT.20, R.21, R.22, R.41. Na terenie korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.
- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

W sąsiedztwie opracowania położone są następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerwat Zielone – położony ok. 3,2 km na północny-zachód od terenu opracowania. Utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego dnia 24 listopada 1983 r. (MP Nr 39, poz. 230). Rezerwat typu florystycznego o powierzchni 16,08 ha. Cennym zbiorowiskiem panującym na terenie rezerwatu jest wilgotny, acidofilny bór brzozowo-sosnowy o gęstym podszyciu i runie;
- Rezerwat Bielawa – położony ok. 4,5 km na północny-wschód od terenu opracowania. Powstał na mocy Rozporządzenia Nr 8/2005 Wojewody Pomorskiego z dnia 30 maja 2005 r. (dz. U. W. P.nr 59, poz. 1110) powstał w wyniku połączenia rezerwatu: Woskownica Bielawskiego Błota i rezerwatu Moroszka Bielawskiego Błota oraz rezerwatu Bielawa. Rezerwat typu torfowiskowego o powierzchni 721,41 ha, z czego na terenie gminy Krokowa 568,44 ha. Utrzymuje się tu dość liczna grupa gatunków rzadkich, narażonych na wyginięcie oraz gatunków roślin chronionych;
- Rezerwat Źródliska Czarnej Wody – położony ok. 3,8 km na południe od terenu opracowania. Utworzony na podstawie Zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 16 września 1999r, (Dz. Urz. Woj.Pom. Nr 103,poz. 983). Rezerwat typu leśno-florystycznego o powierzchni 50,58 ha. W rezerwacie występuje kilka gatunków roślin o podgórskim charakterze zasięgu.
- Nadmorski Park Krajobrazowy – położony ok. 3,3 km na północ od terenu opracowania. Został utworzony w roku 1978 jako jeden z pierwszych Parków Krajobrazowych w Polsce (uchwała Nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 5 stycznia 1978 r.). Powierzchnia Parku w całości wynosi 18 804 ha (w tym 7 452 ha części lądowej i 11 352 ha wód morskich Zatoki Puckiej), otulina - 17 540 ha. Podstawowe walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe Parku w tym rejonie to:
  -strefa brzegu morskiego na przedpolu wydm mierzei;
  -nadmorskie wydmy o wysokościach do kilkunastu m n.p.m. z różnymi postaciami nadmorskiego boru sosnowego;
  -ekosystemy leśne na podmokłych terenach akumulacji organicznej;
  -zbiorowiska zielne, w tym torfowe i potorfowe, z licznymi gatunkami chronionymi oraz rzadkimi w skali Polski i Pomorza;
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – położony ok. 2,3 km na północy-zachód od terenu opracowania. Zajmuje powierzchnię 149,4 km^2. Głównym walorem tego obszaru jest charakterystyczny dla strefy nadmorskiej

w Polsce, pasmowy układ typów środowiska przyrodniczego, obejmujący zwydmioną mierzeję z nadmorskim borem sosnowym, zatorfioną, podmokłą równinę z łąkami i pastwiskami oraz wysoczyzny morenowe.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – położony ok. 2,4 km na południowy-wschód od obszaru opracowaia. Zajmuje powierzchnię 159,08 km^2. Obszar ten jest prawie w całości zalesiony. Zróżnicowanie zbiorowisk leśnych nawiązuje do głównych typów genetycznych rzeźby terenu. Na równinie sandrowej występują bory z dominacją sosny, a w strefie krawędziowej wysoczyzny i w rejonie Rynny Jeziora Dobrego buczyny i grądy z przewagą buka w domieszce z dębem. Swe źródła mają tu Gizdepka, Piaśnica i Czarna Wda.
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bielawskie Błota" PLB 220010 – położony ok. 3,3 km na północny-wschód od terenu opracowania. Zajmuje powierzchnię 1101,3 ha. Występują tu, co najmniej 32 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 16 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1 % populacji krajowej łęczaka (PCK) i sowy błotnej (PCK). W okresie przelotów stosunkowo duże koncentracje osiąga żuraw. Bielawskie Błota są jedynym miejscem lęgowym łęczaka w Polsce.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bielawa i Bory Bażynowe" PLH 220063 – położony ok. 3,3 km na północny-wschód od terenu opracowania. Zajmuje powierzchnię 1341,5 ha. Flora naczyniowa Bielawskich Błot liczy 323 gatunki, z czego 15 gatunków roślin objętych jest całkowitą ochroną prawną, 5 figuruje na czerwonej liście roślin zagrożonych w Polsce, 21 gat. znajduje się na czerwonej liście flory naczyniowej Pomorza Gdańskiego. Charakterystyczne dla Bielawskich Błot jest współwystępowanie gatunków o atlantyckim (14 gat.) oraz borealnym (13 gat.) typie zasięgu. Bielawskie Błota są ostoją ptasią o randze krajowej. Występuje tu, co najmniej 9 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi. W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1 % populacji krajowej łyczaka i sowy błotnej. W okresie przelotów stosunkowo duże koncentracje osiąga Żuraw. Na Bielawskich Błotach występuje traszka grzebieniasta oraz zespół cennych bezkręgowców wodnych. Wśród drobnych zwierząt na największą uwagę zasługuje rzęsorek mniejszy, umieszczony w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Trzy Młyny" PLH 220029 – położony ok. 2,4 km na południowy-wschód od obszaru opracowania. Zajmuje powierzchnię 765,9 ha. W obszarze stwierdzono 5 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Szczególnie cenne są dobrze zachowane łęgi olszowo-jesionowe, często w postaci źródliskowej. Ponadto występują tu zróżnicowane, liczne zbiorowiska źródliskowe, a także płaty żyznych i kwaśnych buczyn typowo wykształconych, nawapienne łąki i ziołorośla. Ogółem rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmują ponad 80 % obszaru. Odnotowano tu liczne stanowiska rzadkich i ginących gatunków roślin naczyniowych. Jest to jedno z najbardziej na północ wysuniętych stanowisk roślin o podgórskim charakterze zasięgu w Polsce. Stwierdzono na tym obszarze unikatowe na Pomorzu gleby typu pararędzin wapiennych

W celu zminimalizowania ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko terenu opracowania oraz w jego sasiedztwie, projekt planu wprowadza następujące ustalenia:
Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania i ochrony zasobów i walorów środowiska dla terenu objętego planem:
1) wyklucza się lokalizację działalności przedsięwzięć uciążliwych, tj. w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
2) w zakresie ochrony litosfery i gleb: zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją, położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 % poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień;
3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
a) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
b) budowa kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy,
c) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów odwadniających,
d) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń;
4) w zakresie ochrony powietrza:
a) zakaz lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
b) produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła;
5) w zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:
a) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze przestrzennej całego obszaru,
b) utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową

obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,
c) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni – parków, szpalerów drzew i pasów zieleni,
d) zachowanie terenów podmokłych, torfowiskowych w dolinie Karwianki w stanie niezmienionym.

Prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie (w sposób bezpośredni lub pośredni) oddziaływać na formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2013 poz. 627) położone w sąsiedztwie terenu opracowania. Na formy ochrony przyrody położone w granicach obszaru opracowania skutki realizacji planu będą miały bardzo niewielki, pośredni wpływ, co nie powinno przyczynić się do ich degradacji.

4.8. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Jednym z najistotniejszych zadań do rozwiązania przy opracowaniu planu miejscowego, a w konsekwencji jednym z podstawowych celów, do którego należy dążyć w zagospodarowaniu terenów w omawianym obszarze jest ochrona cennych elementów krajobrazu oraz takie kształtowanie nowego zagospodarowania, aby jak najpełniej wpisać je, a zarazem najmniejszy sposób ingerować w krajobraz.

Wyróżniającymi się elementami krajobrazu na obszarze, dla którego sporządzany jest projekt planu miejscowego, są zespół pałacowo-parkowy wraz z zamkiem-pałacem oraz kościół p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Ponadto ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty, zespoły obiektów i obszary zabytkowe, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony o wysokich wartościach kulturowych:

a) budynek dawnej poczty przy ul. Wejherowskiej 8 na działce nr 8/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33;
b) budynek dawnej gospody ze stanem przy ul. Wejherowskiej 6 na działce nr 10/20, znajdujący się w terenie elementarnym UU.18;
c) budynek dawnego dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 6 na działce nr 172/1, znajdujący się w terenie elementarnym UU.06,
d) budynek wielorodzinny przy ul. Kolejowej 9 na działce nr 191, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
e) budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 13 na działce nr 189, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
f) budynek przemysłowy (dawna piekarnia) przy ul. Kolejowej 17 na działce nr 188, znajdujący się w terenie elementarnym MU.14,
g) budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.08,
h) budynek dawnej gorzelni, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,
i) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczone na rysunku planu: folwark położony w częściach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.33, KD.07.D i UU.38;

oraz wyznaczone przez wójta gminy, wskazane do ochrony:

a) budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 4 na działce nr 185/2, znajdujący się w terenie elementarnym MU.02
b) budynek gospodarczy przy dawnej gorzelni, znajdujący się w terenie elementarnym MU.33,
c) kapliczka usytuowana przed budynkiem przemysłowym przy ul. Kolejowej 11, znajdująca się w terenie elementarnym MU.14,
d) kościelny budynek gospodarczy, znajdujący się w terenie elementarnym UK.19,
e) cmentarz w Krokowej z bramą ceglaną, jako dawny cmentarz ewangelicki, a obecnie katolicki, położony przy ul. Kolejowej, znajdujący się w terenie elementarnym ZC.05,
f) zabytkowy zespół budowlany, odpowiednio oznaczony na rysunku planu: zespół pofolwarcznej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położony w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MW.23,
g) zabytkowy park - park krajobrazowy, znajdujący się w terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu jako UU.18, R.21, R.22, MW.23, MN.24, KD.04.D;

W przedstawionym projekcie planu miejscowego wprowadzone zostały ustalenia mające na celu zminimalizować wpływ projektowanego nowego zagospodarowania na walory krajobrazowe.

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Krokowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, na terenie której znajdują się historyczna zabudowa wsi, historyczny zespół pałacowo-parkowy, teren historycznego folwarku i fragment historycznego parku krajobrazowego:

a) w strefie tej położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone jako: MU.02, UU.03, UU.04, ZC.05, UU.06, MU.14, KA.16, UU.18, UK.19, UT.20, R.21, R.22, MW.23, MN.24, MU.33, MN.34, ZP.35, MU.36, KD.01.Z, KD.02.Z, KD.04.D, KD.07.D, KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D;
b) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

- *zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,*
- *ochrona zieleni w tym: związanej z układem komunikacyjnym oraz zabytkowymi zespołami zabudowy i pojedynczymi historycznymi siedliskami wiejskimi, w tym te o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu w terenach UT.20, MU.02, ZC.05, UU/US.06, UU.38, KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.09.D, KD.11.D,*
- *ochrona obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, wymienionych w punkcie 2,*
- *ochrona otoczenia zabytkowych zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w punkcie 2 z zachowaniem przestrzeni niezabudowanych i właściwych relacji ekspozycyjnych,*
- *nowa zabudowa w obszarach zabudowanych winna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,*
- *ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń,*
- *zachowanie historycznego podziału własności,*
- *zachowanie czytelności podziału niwy siedliskowej na poszczególne strefy, w tym: zabudowy, ogrodów i roli uprawnej,*
- *zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej,*
- *konserwacja i adaptacja historycznej struktury zabytkowej,*
- *usunięcie lub restylizacja lub rekompozycja elementów dysharmonijnych zagospodarowania,*
- *kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie;*

c) powyższe zasady ochrony zostały uszczegółowione w ustaleniach znajdujących się w Rozdziale 3 pt.: „Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych";

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii i która służy ochronie otoczeni i wyeksponowaniu ruralistycznego zespołu zabudowy Krokowej, zespołu pałacowo-parkowego, folwarku i historycznego parku krajobrazowego:

a) w strefie tej położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone jako: UU.01, MU.02, UU.03, UU/US.06, UP.10, ZP.11, MW.12, UU.13, MU.14, MU.15, R.17, UU.18, MN.24, R.25, MN.26, MN.28, MN.29, UU.30, MU.31, MU.32, MU.33, MN.34, MU.37, UU.38, UU.39, UU.42, KD.01.Z, KD.02.Z, KD.03.L, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D, KD.09.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.13.D, KD.14.D, KD.16.Z, KD.17.Z, KD.18.Z;

b) w granicach tej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

- *ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarze historycznego parku krajobrazowego, dla zachowania właściwych relacji widokowych na i z obszarów chronionych,*
- *zasada ekstensywności i ograniczenia wysokości zabudowy oraz stosowania form architektonicznych kontynuujących tradycje budowlane regionu Pasa Nadmorskiego i Kaszub Północnych, w tym zwłaszcza ustalenia kształtu dachu jako wysoki dwuspadowy i naczółkowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,*
- *ochrona istniejącej zabytkowej zieleni, związanej z układem komunikacyjnym, zabytkowymi zespołami zabudowy i pojedynczymi historycznymi siedliskami wiejskimi, w tym historycznych szpalerów drzew o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu w terenach systemu komunikacyjnego oznaczonych w planie jako KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.18.Z,*

c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, która stanowi zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych: zabudowy wsi Krokowa, zespołu pałacowo-parkowego:

a) w strefie położone są tereny elementarne lub ich fragmenty oznaczone w planie jako: UU.06, MN.07, MU.08, MU.09, R.41 oraz KD.15.D;

b) w strefie obowiązują zasady:

- *ograniczenie gabarytów, w tym wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,*
- *ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym w planie jako R.41 oraz w części północnej terenów oznaczonych jako MN.07, MN.09,*
- *kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych,*

c) wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Można przyjąć, że ogólny wpływ przekształceń spowodowany zagospodarowaniem zgodnie z ustaleniami planu nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe.

4.9. Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu.

4.10. Przewidywane skumulowane oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu

Nie przewiduje się, aby realizacjia ustaleń projektu planu doprowadziła do skumulowanego oddziaływania na środowisko.

5. SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ZDROWIE LUDZI

Powstanie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych spowoduje wzrost ruchu komunikacyjnego wzdłuż istniejących i projektowanych dróg. Efektem tego będzie wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza (głównie dwutlenku azotu i tlenku węgla) i uciążliwości hałasu komunikacyjnego. Warunki klimatu akustycznego zmienią się w niewielkim stopniu. Poziom hałasu wzrośnie jedynie z powodu wzmożonego ruchu samochodowego, generowanego przez nowych mieszkańców omawianego terenu.
W zakresie ochrony powietrza, projekt planu wprowadza następujące ustalenia:

a) zakaz lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
b) produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła;

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć przekroczenie standardów akustycznych związane z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawa potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów.
W związku z powstaniem nowych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza oraz emisji hałasu wystąpić mogą oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe, ograniczone swym oddziaływaniem do skali lokalnej.

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o średnim napięciu 15kV - źródło promieniowania elektromagnetycznego. Wzdłuż linii o napięciu 15kV w planie wyznaczono strefę ograniczenia zagospodarowania, są to 14 – metrowe strefy wolne od zabudowy. W strefie obowiązują ograniczenia wysokości zagospodarowania (obiektów) i usytuowania obiektów na stały pobyt ludzi zgodne z przepisami odrębnymi w związku z wystąpieniem promieniowania elektromagnetycznego.

Zgodnie z projektem planu tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wprowadzane są na obszarze o korzystnych i umiarkowanie korzystnych warunkach fizjograficznych pod względem konfiguracji terenu, warunków gruntowo-wodnych i bioklimatycznych.

6. SPOSOBY ZAPOBIEGANIA, OGRANICZANIA LUB KOMPENSACJI PRZYRODNICZEJ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W TYM NA OBSZAR NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców w sąsiedztwie.

Ustalenia planu, dotyczące wszystkich terenów podlegających zainwestowaniu, zapewniają ochronę elementom istniejącej zieleni, przy wprowadzeniu jednocześnie nowych obszarów zieleni umożliwiających właściwą kompensację zmian środowiska, a miejscami podniesienie jego walorów biocenotycznych i krajobrazowych. Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w sposób zapewniający należytą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu kompensacji przyrodniczej wprowadza się uzupełnienia zieleni oraz wyznacza się korytarz ekologiczny, oznaczony na rysunku planu, obejmujący fragmenty terenów elementarnych MN.07, MU.08, MU.09, R.17, UU.18, UT.20, R.21, R.22, R.41. Na terenie korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
3) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.

- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Ponadto obszar zabytkowego parku krajobrazowego zlokalizowanego na obszarze objętym planem, podlega ochronie w zakresie historycznych cech takich jak kompozycja, w tym układu zieleni, nawierzchni ścieżek; wszelkie działania dotyczące powyżej wymienionych chronionych cech zabytkowych wymagają uzyskania zaleceń lub decyzji wynikających z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W terenach oznaczonych w planie jako KD.02.Z, KD.01.Z, KD.07.D, KD.18.Z obowiązuje ochrona istniejących zabytkowych układów zieleni, t. j. historycznych szpalerów drzew o lokalizacji oznaczonej na rysunku planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny, spowoduje znaczące przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania na relatywnie niewielkiej powierzchni. Obszar ten przeznaczony będzie w większości pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i mieszkaniową. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych planem zmian będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie powinno powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w szerszym sąsiedztwie. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do utrzymania i wzmocnienia funkcji ekologicznej niektórych terenów oraz zachowania istniejących walorów przyrodniczych.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko oraz przyczyni się do utrzymania i wzmocnienia funkcji ekologicznej niektórych terenów oraz zachowania istniejących walorów przyrodniczych.

7. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w obszarze analizowanym. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad sporządzenim planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia planu określenie nowego przeznaczenia terenu oraz ich zasad zagospodarowania.
Na etapie przygotowywania koncepcji planu miejscowego obszaru położonego we wsi Krokowa, zespół projektowy

rozważał różne warianty rozwiązań, które dotyczyły określenia zasad zagospodarowania.

Na etapie sporządzania koncepcji planu miejscowego brane były pod uwagę przez zespół projektowy różne rozwiązania dotyczące:

- terenu oznaczonego w projekcie planu jako UU.18, gdzie jednym z wariantów było umożliwienie lokalizacji zabudowy na całej powierzchni tego terenu. Jednak położenie tego terenu w zmeliorowanym systemem rowów obniżeniu związanym z dolina rzeki Karwianki oraz w bliskim sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego spowodowało, ze przyjęty tu został warian z wyznaczonymi precycjnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy- odsuniętymi w stosunku do południowej granicy tego terenu;
- terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego jako MN.07: w wariancie koncepcji brane było pod uwagę możliwe lokalizowanie nowej zabudowy blisko granicy północnej terenu objętego planem oraz znacznie mniejsze dopuszczalne wielkości nowowydzielanych działek budowlanych. Jednak położenie tego terenu w zmeliorowanym systemem rowów obniżeniu związanym z dolina rzeki Karwianki oraz kształtowanie nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych oraz możliwości techniczne i koszt lokalizacji infrastruktury technicznej zadecydowały o wyznaczneiu ok.20-80 m pasa terenu , na którym ustala się jego zagospodarowanie jako powierzchnia terenu biologicznie czynna w formie zwartych grup drzew i krzewów;
- terenów oznaczonych w planie jako MU.31 i MU.32: w wariantach rozważanych przy sporządzaniu koncepcji planu miejscowego rozważane były różne formy nowej zabudowy mieszkaniowej- wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ze względu na potrzeby rynku nieruchomości wybrany został wariant z mozliwością zabudowy tego tereny budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnym z dopuszczeniem funkcji usługowej jako funkcji towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, w parterach budynków.

8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu (Wójt Gminy Krokowa) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska w przypadku projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 1razy w roku);
- pomiarów poziomów hałasu w zasięgu bardziej ruchliwych odcinków dróg (proponowane częstotliwość pomiarów - 2 razy w roku);
- kontrola wskaźnika zainwestowania (szczególnie powierzchni biologicznie czynnej).

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, w gminie Krokowa zajmuje powierzchnię ok. 90 ha. Przez jego środek przebiega w kierunku południkowym i równoleżnikowym przebiegają drogi wojewódzkie nr 213 i 218.

Obszar opracowania obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz położone peryferyjnie względem centrum miejscowości - tereny rolnicze. Na obszarze rolniczym występują gleby o wysokiej produktywności, zaliczane przeważnie do III oraz IV klasy bonitacyjnej. Znaczący jest również udział gleb torfowych użytkowanych jako łąki i pastwiska. Wschodnia część obszaru stanowi rozległe założenie parkowo – pałacowe o walorach turystyczno-krajobrazowych i przyrodniczych. Na terenie planu występuje w sumie 8 pomników przyrody, z czego 6 na terenie wspomnianego parku.

Podstawowym celem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenu, warunków podziału i obsługi komunikacyjnej oraz przygotowanie rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową na terenach peryferyjnych. Projektowane zmiany prowadzą do nieznacznych zmian istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej i w konsekwencji do niewielkich przeobrażeń stanu środowiska przyrodniczego. Bezpośrednie zmiany wynikające z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę dotyczą powierzchni ponad 25 ha.

Powierzchnia ta zgodnie z ustaleniami planu przeznaczona jest pod tereny zabudowane. Będą to w większości tereny

zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU), oraz mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Teren udostępniony zostanie poprzez nową sieć komunikacji drogowej, rozbudowana zostanie infrastruktura energetyczna i wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Na obszarach przeznaczonych pod nową zabudowę, w wyniku realizacji ustaleń planu, zmianie ulegną wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego. Największym przekształceniom ulegnie szata roślinna, pokrywa glebowa, przypowierzchniowa warstwa litosfery, w dalszej kolejności warunki wodne i mikroklimat. Skutki środowiskowe tych zmian będą następujące:

- całkowita i bezpowrotna utrata cennych zasobów gleb o wysokim potencjale produkcyjnym;
- powstanie zabudowy, pokrycie powierzchni nawierzchniami sztucznymi, zmiana przypowierzchniowej budowy geologicznej;
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych i znaczny wzrost spływu powierzchniowego;
- obniżenie poziomu wód gruntowych;
- zmiana składu gatunkowego flory i fauny

Skutki te w ograniczonym zakresie wpłyną na środowisko przyrodnicze terenów sąsiednich – głównie w odniesieniu do stosunków wodnych.

Po zasiedleniu terenu pojawią się kolejne oddziaływania. Należą do nich:

- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza związany z ogrzewaniem siedlisk domowych;
- wzrost emisji spalin i uciążliwości hałasu wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych;
- zwiększenie poboru wody z sieci wodociągowej;
- zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków;
- wzrost zanieczyszczenia wód powierzchniowych generowanych przez zwiększony spływ powierzchniowy z terenów planowanej zabudowy i dróg

Zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza ze źródeł komunikacyjnych i z palenisk domowych może pogorszyć stan powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania i terenach sąsiednich, w zakresie dopuszczalnych norm.

Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w sposób zapewniający należytą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja ustaleń planu spowoduje wyłączenie gruntów rolnych z dotychczasowego użytkowania i bezpowrotną utratę zasobów gleb wysokiej bonitacji. Zmiany te dotyczą gleb chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - III i IV klasy bonitacyjnej, a także gleb organicznych.

Projekt planu zapewnia lokalizację terenów mieszkaniowych w korzystnych i umiarkowanie korzystnych warunkach fizjograficzno – ekologicznych.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę i zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Projekt planu nakłada obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu w miejscach jego występowania i zapewnia należytą ochronę istniejącym pomnikom przyrody.

Zakłada się utworzenie nowych terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej, co spowoduje wzrost potencjału biotycznego na części terenu.

Przewidziana planem zabudowa nowych fragmentów terenu nie wpłynie na funkcjonowanie środowiska i przebieg procesów przyrodniczych.

Realizacji ustaleń planu spowoduje przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska na relatywnie niewielkim obszarze. Analiza ich potencjalnego wpływu na środowisko wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.