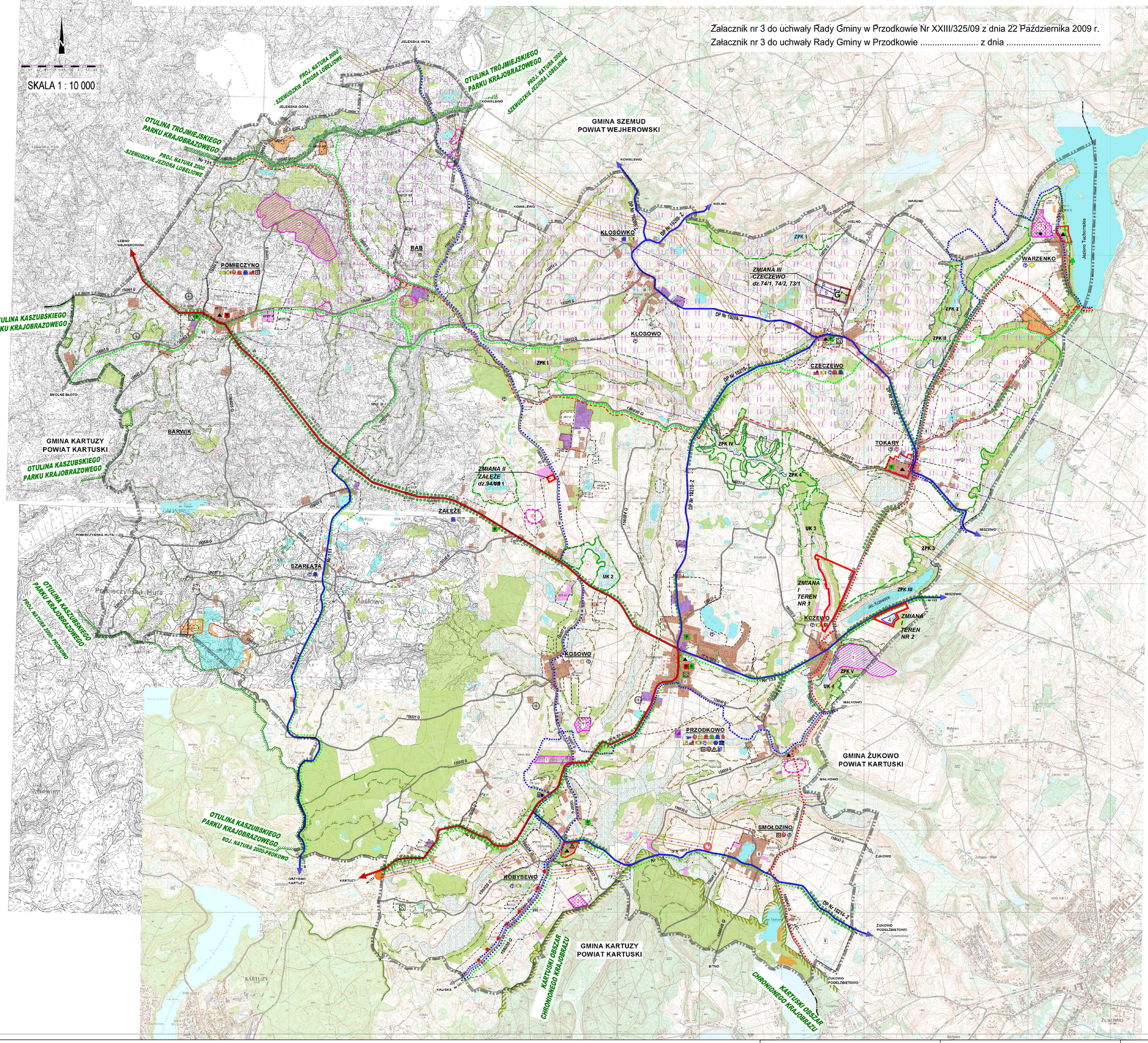
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

Załacznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Przodkowie Nr XXIII/325/09 z dnia 22 Października 2009 r.

Załacznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Przodkowie ..... z dnia .....

SKALA 1 : 10 000



Rysunek nr I.1. U W A R U N K O W A N I A

OZNACZENIA

- granica gminy
- granice gmin sąsiednich
- TOKARY — granica obrębów geodezyjnych; nazwy wsi obrębowych

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA
- droga wojewódzka nr 224

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk I Błonia
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk I Błonia
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

przekładane formy ochrony (wdrażane przez Zarząd Województwa Pomorskiego)
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - ZPK 1 - Rynna Jeziora Orzechowskiego
  - ZPK 2 - Martwica
  - ZPK 3 - Rynna Kczewsko-Tuchomska
  - ZPK 4 - Tokarskie Pole
- użytki ekologiczne
  - UE 1 - Torfowisko w Załębiu
  - UE 3 - Bursztynniki
  - (wskazane przez Zarząd Województwa Pomorskiego)
- projektowane obszary NATURA 2000
  - Szemudzkie Jeziora Lobeliowe
  - Prokowo

TURYSTYKA
- planowane trasy rowerowe regionalne nr 133 i 111

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

DOTYCZĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Zagospodarowane i użytkowane tereny
- tereny zabudowane (obszary zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej, zagrodowej)
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastruktura
- tereny z obiektami hodowli zwierzęcej
- tereny z działkami rekreacji indywidualnej i ogródkami działkowych
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- lasy i zadrzewienia
- wody powierzchniowe

Sytuacja planistyczna
- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO

Elementy kształtujące
- układ drogowy
- tereny z zabudową zwartą
- tereny otwarte - rolnicze przestrzenie produkcyjne z zabudową zagrodową oraz rozproszoną mieszkaniową
- wody, jeziora
- lasy i zadrzewienia z zakrzaczeniami

Atrakcyjne elementy krajobrazu
- aleje i szpalery drzew
- krawędzie dolin rzecznych
- atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
- interesujące otwarcie widokowe
- osie widokowe
- akcenty krajobrazowe, w tym:
  - elementy zabytkowe
    - układy ruralistyczne i zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
    - zabytkowe zespoły siedlisk
    - układy ruralistyczne wsi
    - dzieła architektury i budownictwa
    - cmentarze

Dysharmonijne elementy krajobrazu
- istniejąca linii energetyczna 400 kV
- wieże telefonii komórkowej
- obszary z zabudową dysharmonijną
- wyrobiska powstałe po eksploatacji złóż kopalin

STAN ŚRODOWISKA

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z przewagą zabudowy zagrodowej
- tereny z występowaniem gruntów o pochodzeniu organicznym, torfowiskami
- tereny z obiektami hodowli zwierzęcej
- leśna przestrzeń produkcyjna

Zasoby wodne - wody powierzchniowe i wody podziemne
- wody stojące i płynące: jeziora i rzeki

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dot. ochrony środowiska i przyrody

obszary i obiekty objęte ochroną prawną
- granice Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody w Warzenku

pozostałe formy ochrony przyrody
- (wnioskowane) granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granice otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną (wdrażane przez Zarząd Województwa Pomorskiego)
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - ZPK 1 - Rynna Jeziora Orzechowskiego
  - ZPK 2 - Martwica
  - ZPK 3 - Rynna Kczewsko-Tuchomska
  - ZPK 4 - Tokarskie Pole
- użytki ekologiczne
  - UE 1 - Torfowisko w Załębiu
  - UE 2 - Turzyce w Załębiu
  - UE 3 - Bursztynniki
  - UE 4 - Kczewskie Turzyce
- (wskazane przez Zarząd Województwa Pomorskiego)
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - ZPK I - Dolina Strumienia Trzy Rzeki
  - ZPK II - Martwica
  - ZPK III - Jezioro Kczewskie
  - ZPK IV - Tokarskie Pole
  - ZPK V - Kczewo
- użytek ekologiczny "Bursztynnik"

KRAJOBRAZ WYLUTOWY

Elementy kształtujące
- układ drogowy
- tereny z zabudową zwartą
- tereny otwarte - rolnicze przestrzenie produkcyjne z zabudową zagrodową oraz rozproszoną mieszkaniową
- wody, jeziora
- lasy i zadrzewienia z zakrzaczeniami

Atrakcyjne elementy krajobrazu
- aleje i szpalery drzew
- krawędzie dolin rzecznych
- atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
- interesujące otwarcie widokowe
- osie widokowe
- akcenty krajobrazowe, w tym:
  - elementy zabytkowe
    - układy ruralistyczne i zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
    - zabytkowe zespoły siedlisk
    - układy ruralistyczne wsi
    - dzieła architektury i budownictwa
    - cmentarze

Dysharmonijne elementy krajobrazu
- istniejąca linii energetyczna 400 kV
- wieże telefonii komórkowej
- obszary z zabudową dysharmonijną
- wyrobiska powstałe po eksploatacji złóż kopalin

ZANIECZYSZCZENIA WÓD I POWIETRZA, HAŁAS, WIBRACJE I POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
- układ drogowy
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastruktura
- strefa podejścia samolotów

Źródła pól elektromagnetycznych
- napowietrzna linia elektromagnetyczna WN 400 kV wraz ze strefą ograniczeń dla zabudowy
- wieże telefonii komórkowej

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zabytki nieruchome

układy ruralistyczne i zespoły budowlane
- znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ

proponowane do zachowania i ochrony, m.in.:
- zabytkowe zespoły siedlisk
- układy ruralistyczne wsi

dzieła architektury i budownictwa
- wpisane do rejestru zabytków WKZ

cmentarze
- znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ

Zabytki archeologiczne
- wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne (w miejscu lub obszarze dawnego osadnictwa ustalone - art. 3 ust. 2)
- znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne (w miejscu lub obszarze dawnego osadnictwa ustalone - art. 3 ust. 2)

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Obiekty i zespoły
- przedszkole
- szkoła podstawowa
- szkoła gimnazjalna
- szkoła ponadgimnazjalna
- świetlica środowiskowa

Kultura i czytelnictwo
- biblioteka
- obiekty sportowe, w tym:
  - pola golfowe
  - wypożyczalnia rowerów
- plaża gminna
- kościół
- muzeum, w tym regionalne

Ochrona zdrowia
- Urząd Gminy

Pozostałe usługi publiczne
- podstawowa opieka medyczna - praktyka lekarska
- centrum informacji
- obiekt opieki społecznej
- funkcjonariusz
- posterunek Policji
- Ochotnicza Straż Pożarna - remiza
- Poczta Polska
- czynny cmentarz

Podstawowe usługi komercyjne
- gastronomiczno-turystyczne: restauracja, hotel
- stacja paliw
- bank
- inne ochrony zdrowia - apteka

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- wody
- obszary rolnicze przestrzeni produkcyjnej z występowaniem gruntów rolnych i leśnych
- kompleksy leśne

obiekty i obszary związane z ochroną przyrody:
- granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody w Warzenku
- granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

obiekty i obszary związane z ochroną prawną zabytków:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
- wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne (w miejscu lub obszarze dawnego osadnictwa ustalone - art. 3 ust. 2)

ustalenia ochrony w obowiązujących mpzp:
- strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

OBIEKTY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH
- obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi (wg bazy danych WIOŚ)

TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

udokumentowane złoża kopalin
1 - KOSOWO - teren górniczy
2 - KOBYSEWO
3 - WARZENKO
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PARKU "PRZODKOWO"
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO IV-IVA"

złoża w stanie eksploatacji
4 - KCZEWO
5 - RĄB "BIAŁE BŁOTA"
- ROZPOZNANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO V" (MAJ 2016)

TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- teren górniczy - Kosowo
- G — TEREN GÓRNICZY CZECZEWO IV

STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacyjnego
- strefa podejścia samolotów do lotniska

Istniejący układ drogowy
- droga wojewódzka DW nr 224
- droga powiatowa (wg Ewidencji dróg Powiatu w Kartuzach)
- droga gminna (wg Ewidencji dróg Gminy w Kartuzach)

Trasy turystyczne
- regionalne trasy rowerowe nr 111 i 133 (wg Planu wojewódzkiego)

szlaki rowerowe:
- krajowy
- regionalny
- lokalny

trasy piesze i konne
- szlak turystyki pieszej
- szlak turystyczno-przyrodniczy
- szlak pieszo-konny

STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY (wg danych przekazanych przez Gminę Przodkowo)

Odprowadzanie ścieków sanitarnych
- oczyszczalnia ścieków

Zaopatrzenie w energię elektryczną
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk I Błonia za strefą ograniczenia dla zabudowy

Zaopatrzenie w gaz
- istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa w Grzybnie (przy ulicznej w gminie Przodkowo)
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji: Pępowo - Grzybno

Telekomunikacja
- istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej

BIURO URBANISTYCZNE	UL.GROTTGERA 26/3 86-311 GDAŃSK TEL./FAX: (58) 764-64-40
ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY PRZODKOWO	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
Rysunek nr I.1. (nazwa/numer/skala)	SKALA 1 : 10 000 — Data opracowania: (miesiąc/rok) 2009

L.p.	Zespół autorski	Funkcja w zespole	Posiadane uprawnienia urbanistyczne do tzby	Podpis
1.	mgr inż. arch. Joanna Janicewicz	główny projektant	Pomorska Izba Inż. i Urbanistów, nr ewidn. IU-0/2003/2010	
2.	mgr inż.arch. Magdalena Rzeka	główny projektant	Pomorska Izba Inż. i Urbanistów, nr ewidn. IU-0/2008	
3.	dipl. Joanna Bacińska	asystent projektanta		
4.	mgr Daniel Drałusik	asystent projektanta		
5.	mgr inż. Michał Ruth	infrastruktura techniczna		
6.	mgr inż. Marta Łaciańska	infrastruktura techniczna		

Zmiana III - dla fragmentu miejscowości CZECZEWO uchwalona uchwałą nr..... Rady Gminy Przodkowo z dnia .....

OBJAŚNIENIA
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ III STUDIUM
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ "CZECZEWO I,III,IV".
- GRANICE ROZPOZNANEGO ZŁOŻA "CZECZEWO V" (MAJ 2016)
- G — GRANICE TERENU GÓRNICZEGO "CZECZEWO IV"

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT — architekt jakub sienawski, ul.Kręta 60,80-217 Gdańsk, T: 606-370-735, 666-017-180, E: pracownia@studioprojekt.co, www.studioprojekt.co

ZMIANA III STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
dla fragmentu miejscowości Czeczewo

DATA OPRACOWANIA MAJ2016

główny projektant: MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA, uprawnienia do projektowania w palnowaniu przestrzennym nr 344/88

Zmiana II - dla fragmentu miejscowości ZAŁĘŻE uchwalona uchwałą nr X/124/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 marca 2016r

OBJAŚNIENIA
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ II STUDIUM

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT — architekt jakub sienawski, ul.Kręta 60,80-217 Gdańsk, T: 606-370-735, 666-017-180, E: pracownia@studioprojekt.co, www.studioprojekt.co

ZMIANA II STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
dla fragmentu miejscowości Załęże

DATA OPRACOWANIA GRUDZIEŃ 2015

główny projektant: MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA, uprawnienia do projektowania w palnowaniu przestrzennym nr 344/88

Zmiana I - dla fragmentów miejscowości Kczewo (obręb Przodkowo) uchwalone uchwałą nr VIII/96/2015 Rady Gminy Przodkowo z dnia 19 listopada 2015r

OBJAŚNIENIA
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ I. STUDIUM TEREN NR1,TEREN NR 2
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY „PRZODKOWO"granica ZŁOŻA „PRZODKOWO"

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT — architekt jakub sienawski, ul.Kręta 60,80-217 Gdańsk, T: 606-370-735, 666-017-180, E: pracownia@studioprojekt.co, www.studioprojekt.co

ZMIANA I STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
dla fragmentów miejscowości Kczewo (obręb Przodkowo).

DATA OPRACOWANIA LISTOPAD 2015

główny projektant: MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA, uprawnienia do projektowania w palnowaniu przestrzennym nr 344/88