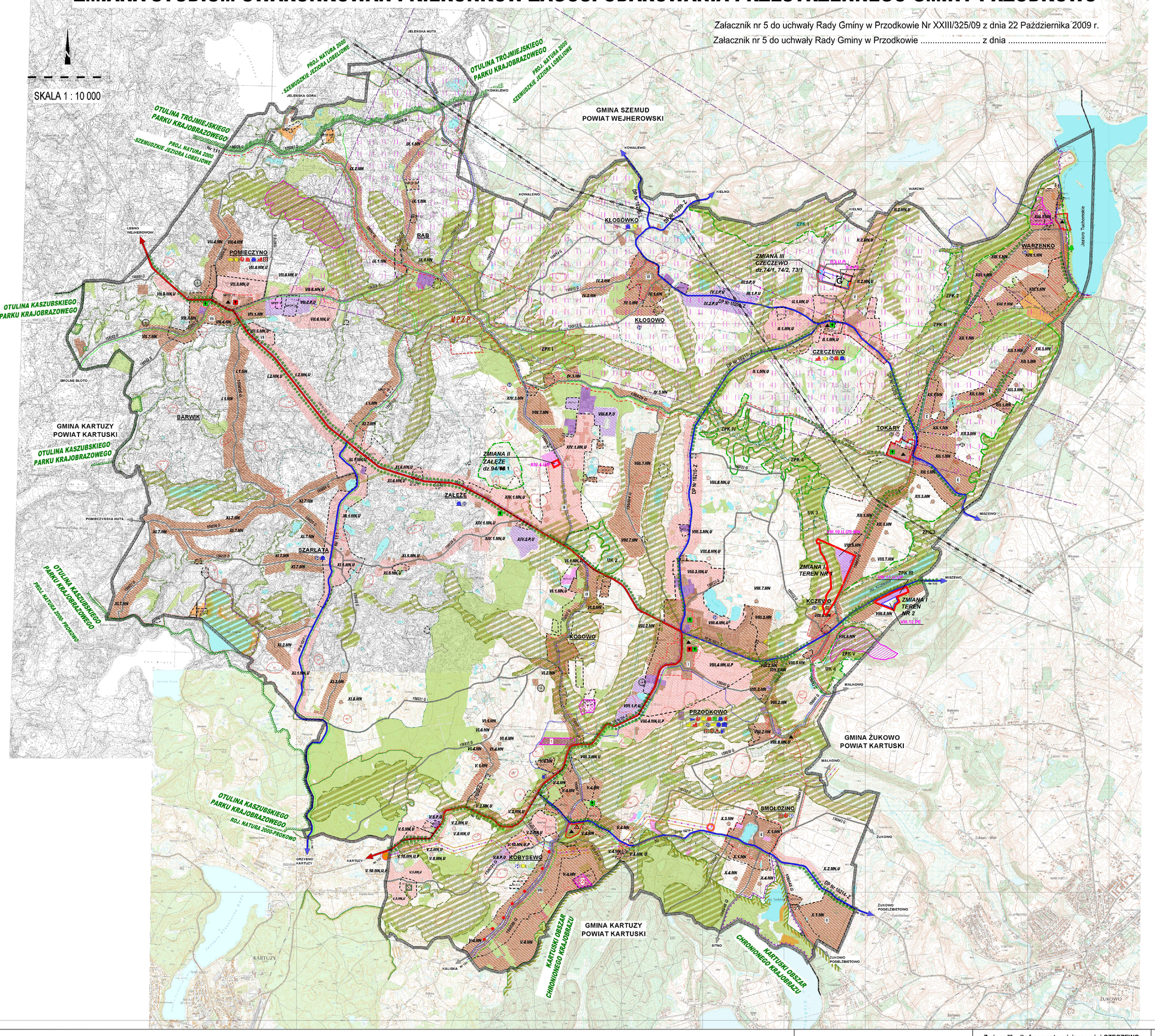
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

Załacznik nr 5 do uchwały Rady Gminy w Przodkowie Nr XXIII/325/09 z dnia 22 Października 2009 r.

Załacznik nr 5 do uchwały Rady Gminy w Przodkowie ..... z dnia .....

SKALA 1 : 10 000



Rysunek nr II.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

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

ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- tereny zamieszkiwane
  - wielorodzinne (zabudowa - usługowa (regionalna))
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- tereny z obiektami hodowli zwierzęcej
- tereny z obiektami rekreacji indywidualnej i ogródków działkowych
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- lasy i zadrzewienia
- wody powierzchniowe

podstawowe usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy:

Oświata i wychowanie
- przedszkole
- szkoła podstawowa
- szkoła gimnazjalna
- szkoła ponadgimnazjalna
- świetlica środowiskowa

Kultura i sport
- biblioteka
- obiekty sportowe, w tym:
  - pole 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
- fundacja
- posterunek Policji
- Ochotnicza Straż Pożarna - remiza
- Poczta Polska
- czynny cmentarz

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

- granice obwiązujących mpzp (uchwalone przez Radę Gminy w dniu 30 lipca 2009 r. w Gdańsku, wyrokiem Sądowym)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

KIERUNKI I WARUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ użytkowania TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOŁECZNIE ZABUDOWY

- MN/U.MN – tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych (ogrodzone)
- MN/U.U – tereny rozwojowe w miejscowości Trzy Rzeki
- MN/U.U.MN – tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych dla obszarów rekreacyjnych (ogrodzone)
- MN.U.U.MN – tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- M.P.Z.P – tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych (ogrodzone)
- KW.1.MN – kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji: - strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabytkowego (ogrodzone)

TERENY WYŁĄCZONE SPOŁECZNIE ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI

Tereny wyłączone spod zabudowy
- tereny stanowiące fragmenty wiejskich kompleksów gruntów o podłożu organicznym
- grunty leśne, stanowiące fragment wiejskich kompleksów leśnych
- obszar w najbliższym otoczeniu pomnika przyrody
- korytarze ekologiczne
- krawędzie dolin rzecznych
- projektowane użytki ekologiczne - realizacja przez Zarząd Województwa Pomorskiego
  - UE 1 – Torfowisko w Żałębu
  - UE 2 – Turzyce w Żałębu
  - UE 3 – Burszytnik
  - UE 4 – Kczewskie Turzyce
- projektowany użytek ekologiczny "Burszytnik" - realizacja przez Zarząd Województwa Pomorskiego Przyrody
- ZNACZENIE Z OBSZARÓW NATURA 2000
  - projektowane obszary NATURA 2000
    - Szemudzkie Jeziora Lobeliowe
    - Prokowo
- skwierdzone eksploatacyjne złoża torfu
  - 1 - KCZEWO
  - 2 - RAB "BIAŁE BŁOTA"

Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy
- udokumentowane złoża kopalin
  - 1 - KOSOWO - teren górniczy
  - 2 - KOBYSEWO
  - 3 - WARZENKO
  - 4 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU "PRZODKOWO"
  - 5 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO-III,IV"
  - 6 - ROZPOZNANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO IV" (MAJ 2016)
- teren górniczy - Kosowo I – G – TEREN GÓRNICZY CZECZEWO IV
- granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - realizacja przez Zarząd Województwa Pomorskiego
  - ZPK 1 – Rynna Jeziora Orzechowskiego
  - ZPK 2 – Martenki
  - ZPK 3 – Rynna Kczewsko-Tuchomska
  - ZPK 4 – Tokarskie Pole
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - realizacja przez Zarząd Województwa Pomorskiego Przyrody
  - ZPK I – Dolina Strumienia Trzy Rzeki
  - ZPK II – Martenki
  - ZPK III – Jezioro Kczewskie
  - ZPK IV – Tokarskie Pole
  - ZPK V – Kczewo
- obszary w strefie podejścia samolotów do lotniska
- obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
- wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne - wg wykazu WKZ Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, B.A.2
- zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- proponowane do zachowania i ochrony, m.in.:
  - zabytkowe zespoły siedlisk
  - układy ruralistyczne wsi
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Zamowiec - Gdańsk i Błonia ze strefą ograniczenia dla zabudowy
- istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji Pępowo - Grzybno

KIERUNKI I ZADANIA KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
- tereny hodowli zwierząt
- tereny z występowaniem gruntów pochodzenia organicznego torfowisk

Leśna przestrzeń produkcyjna
- lasy

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DZIEDZICTWA

Ochrona środowiska

złoża kopalin i ich eksploatacja
- udokumentowane złoża kopalin
  - 1 - KOSOWO - teren górniczy
  - 2 - KOBYSEWO
  - 3 - WARZENKO
  - 4 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU "PRZODKOWO"
  - 5 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO-III,IV"
  - 6 - ROZPOZNANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO IV" (MAJ 2016)
- skwierdzone eksploatacyjne złoża torfu
  - 1 - KCZEWO
  - 2 - RAB "BIAŁE BŁOTA"
- teren górniczy - Kosowo I – G – TEREN GÓRNICZY CZECZEWO IV

- korytarze ekologiczne
- atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
- krawędzie dolin rzecznych

zagrożenia powodzią zanieczyszczenia powierzchni ziemi i wód (wg danych Zarządu Zlewni w Kartuzach) oraz hałasem i wibracjami

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

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

Ochrona przyrody

istniejące formy ochrony przyrody
- granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody w Warzenku

pozostałe formy ochrony przyrody
- granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

projektowane formy ochrony przyrody - realizacja przez Zarząd Województwa Pomorskiego
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - ZPK 1 – Rynna Jeziora Orzechowskiego
  - ZPK 2 – Martenki
  - ZPK 3 – Rynna Kczewsko-Tuchomska
  - ZPK 4 – Tokarskie Pole
- użytki ekologiczne
  - UE 1 – Torfowisko w Żałębu
  - UE 2 – Turzyce w Żałębu
  - UE 3 – Burszytnik
  - UE 4 – Kczewskie Turzyce
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - realizacja przez Zarząd Województwa Pomorskiego Przyrody
  - ZPK I – Dolina Strumienia Trzy Rzeki
  - ZPK II – Martenki
  - ZPK III – Jezioro Kczewskie
  - ZPK IV – Tokarskie Pole
- użytek ekologiczny "Burszytnik"

- ZNACZENIE Z OBSZARÓW NATURA 2000
  - projektowane obszary NATURA 2000
    - Szemudzkie Jeziora Lobeliowe
    - Prokowo

koncepcja korytarzy ekologicznych
- korytarze ekologiczne

Krajobraz kulturowy
- aleje i szpalery drzew
- krawędzie dolin rzecznych
- atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
- nieruszające obrzeże widokowe
- osie widokowe do utrzymania

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- dzieła architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne - wg wykazu WKZ Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

Obszary proponowane do ochrony - wg danych Zarządu Województwa Pomorskiego Przyrody
- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabytkowego
- zabytkowe rurallistyczne układy wsi
- zespoły dworsko-parkowe
- zespół młynski i osada Młynek
- zabytkowe zespoły siedlisk
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- zespoły archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne - wg wykazu WKZ Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTUR TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

transportowe - powietrzne
- strefa podejścia samolotów do lotniska

drogowe - układ dróg publicznych
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- drogi powiatowe - klasy G, Z, L - wg wykazu w tekście
- drogi gminne - wg wykazu w tekście

trasy turystyczne

trasy rowerowe
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
- lokalny szlak turystyki rowerowej

trasy pieszo / konne
- szlak turystyki pieszej
- szlak turystyczno-przyrodniczy
- szlak pieszo-konny

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej - wg danych Gminy Przodkowo, Zarządu Infrastruktury technicznej

odprowadzanie ścieków
- oczyszczalnia ścieków

zaopatrzenie w energię elektryczną
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Zamowiec - Gdańsk i Błonia ze strefą ograniczenia dla zabudowy
- grzewidywana linia elektroenergetyczna 400 kV Zamowiec - Gdańsk i Błonia ze strefą ograniczenia dla zabudowy

zaopatrzenie w gaz
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa
- stacja redukcyjno-pomiarowa w Grzybnie - zasoby eksploatacyjne gazu Przodkowo
- projektowane
  - koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia
  - projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa i stacja w Smołdzinie

telekomunikacja
- istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIEŚCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- grzewidywana linia elektroenergetyczna 400 kV Zamowiec - Gdańsk i Błonia ze strefą ograniczenia dla zabudowy
- zaprojektowanie, wytyczenie i zagospodarowanie - wg danych Gminy Przodkowo
- regionalnych tras rowerowych nr 111 i 133 - wg danych wojewódzkich

OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- ZNACZENIE Z OBSZARÓW NATURA 2000
  - teren górniczy Kosowo I

OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEKSZTAŁCENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE MIESZKALNICZE I MIESZANE
- tereny rozwojowe funkcji MN, U, P
- obszar problemowy w miejscowości Trzy Rzeki

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZAŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
- obszary narażone na niekorzystne zjawiska osuwania się mas ziemnych

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

obszary wymagające rekultywacji
- obszar w Warzenku i Kobysewie zakończone eksploatacji kopalin

inne obszary problemowe
- rejon miejscowości Trzy Rzeki
- rejony związane z sąsiedztwem jezior

BIURO URBANISTYCZNE B.U.P.
UL.GROTTGERA 28/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58)554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY PRZODKOWO	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
Rysunek nr II.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	SKALA 1 : 10 000 — Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2009 r.

Lp.	Zespół autorski	Funkcja w zespole	Posiadane uprawnienia projektowe do tzby	Podpis
1.	mgr inż. arch. Joanna Jankowska	główny projektant	Północna Okręgowa Izba Urbanistów, nr wpisu: B-0/2/2009	
2.	mgr inż arch. Magdalena Ozela	główny projektant	Północna Okręgowa Izba Urbanistów, nr wpisu: B-0/3/2009	
3.	ktud. Joanna Szeszkiba	asystent projektanta		
4.	mgr Daniel Drukpnik	asystent projektanta		
5.	mgr inż. Michał Ruh	infrastruktura techniczna		
6.	mgr inż. Marta Lisowska	infrastruktura techniczna		

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

OBJAŚNIENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ I STUDIUM
- M.P.Z.P – TEREN ROZWOJOWY FUNKCJI USŁUGOWYCH I FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH
- II.4.PE – TEREN EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- 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 sieniawski
ul.Krętą 60,80-217 Gdańsk
T: 606-370-735, 666-017-180
E: pracownia@studioprojekt.co
www.studioprojekt.co

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

DATA OPRACOWANIA MAJ2016

główny projektant
MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawnienia do projektowania w ałnowaniu 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
- M.P.Z.P – TERENY ROZWOJOWY FUNKCJI USŁUGOWYCH I FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH

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

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

DATA OPRACOWANIA GRUDZIEN 2015

główny projektant
MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawnienia do projektowania w ałnowaniu 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
- VIII.10.1.U – VIII.10.4.MN – TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH, SPORTU I REKREACJI I MIESZKANIOWYCH
- VIII.11.U – VIII.11.P – TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH I FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH
- VIII.12.PE – TEREN EKSPLOATACJI ZŁÓŻ

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

ZMIANA I STUDIUM UWAUNKOWAŃ 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 ałnowaniu przestrzennym nr 344/88