



GMINA PRZODKOWO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.

ZMIANA STUDIUM - DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KCZEWO (OBRĘB PRZODKOWO)

uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr z dnia r.

ZESZYT 2

stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Przodkowo
nr.....
z dnia

CZĘŚĆ IV UZASADNIENIE

**zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
oraz SYNTEZA
ustaleń projektu studium**

CZĘŚĆ TEKSTOWA

DOKUMENT ZOSTAŁ WYKONANY

**NA ZLECENIE WÓJTA GMINY PRZODKOWO- mgr inż. ANDRZEJA
 WYRZYKOWSKIEGO
 Z UDZIAŁEM WÓJTA, RADNYCH, PRACOWNIKÓW URZĘDU GMINY
 PRZEZ ZESPÓŁ BIURA URBANISTYCZNEGO PPP sp. z o. o. , w składzie:**

mgr inż. arch. Magdalena Gzella	projektant urbanista	Północna Okręgowa Izba Urbanistów, nr wpisu: G-223/2006	
mgr inż. arch. Joanna Jankowska	projektant urbanista	Północna Okręgowa Izba Urbanistów, nr wpisu: G-200/2005	
stud. Joanna Szechlicka	asystent projektanta urbanisty	-	
mgr inż. Michał Ruth	infrastruktura: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych	-	
mgr inż. Marta Lisowska	infrastruktura: zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych	-	
mgr Daniel Chałupnik	rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	-	

GRUDZIEŃ 2007 r.- PAŹDZIERNIK 2009 r.

**ZMIANA STUDIUM - DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KCZEWO OBRĘB PRZODKOWO
 opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT GDAŃSK
 Jakub Sieniawski**

mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88	
mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Projektant	Uprawniony do sporządzania projektów planów miejscowych i projektów studium na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. i zp.	
Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.		
Sierpień 2015 r			

ŹRÓDŁA:

1. Inwentaryzacja własna – grudzień 2007 r., marzec 2008 r.
2. dane statystyczne – ze strony internetowej GUS: www.stat.gov.pl oraz uzyskane z U. G. Przodkowo.
3. materiały i informacje uzyskane od pracowników U.G. Przodkowo, m.in.:
 - „Założenia strategii rozwoju Gminy Przodkowo do 2015 roku”, listopad 1998r. Fundacja Agencja Rozwoju Regionalnego,
 - „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Przodkowo. Streszczenie.” Gdańsk, luty 2001r., Bałtycka Agencja Poszanowania Energii SA.
4. informacje ze stron U.G. Przodkowo- www.przodkowo.pl , BIP- www.bip.przodkowo.pl,
5. Internet, m.in. www.pf.pl, strona internetowa Panoramy Firm.
6. stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Przodkowo, uchwalonego uchwałą nr XIX/201/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 07 grudnia 2000, a zmienionego uchwałą nr XXII/227/205 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r. przygotowane przez Przedsiębiorstwo Projektowo-realizacyjne DOM sp. z o.o.
7. Analiza aktualności studium ... oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kwiecień 2005r., przygotowane przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne DOM sp. z o.o.

ZMIANA I.

8. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r.
9. Strategia rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020.
10. Wnioski złożone do zmiany studium.
11. Mapy topograficzne w skali 1:10 000.
12. Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi KCZEWO w skali 1: 5000.
13. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Przodkowo dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.).
14. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.
15. Obowiązujące przepisy.
16. STRATEGIA rozwoju gminy Przodkowo 2012 – 2020.

SPIS TREŚCI:

Spis treści

I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM.....	7
II. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	9
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	9
1.1. POŁOŻENIE GMINY PRZODKOWO W REGIONIE ORAZ KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	9
1.2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z RÓŻNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ REGIONALNYCH I PONADREGIONALNYCH- informacje, ustalenia i wnioski otrzymane od Zarządu Województwa Pomorskiego.....	9
2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE- Istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.	12
2.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	13
2.2.1. Wnioski do studium.....	14
2.2.2. Możliwości rozwoju gminy Przodkowo.....	14
2.2.3. Warunki i jakość życia mieszkańców.....	15
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	17
3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	17
3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	17
3.2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania.....	17
3.2.2. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, usługowych, techniczno-produkcyjnych (w tym przemysłowe):.....	19
3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	24
3.3.1. Ochrona środowiska.....	24
3.3.2. Ochrona przyrody.....	26
3.3.3. Obszary związane z uzdrowiskiem.....	28
3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	29
3.4.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.....	29
3.4.2. Zabytki nieruchome –obiekty i obszary proponowane do ochrony.....	29
3.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ...33	33
3.5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	33
3.5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	37
3.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	43
<u>3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I</u>	

<u>USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PIZP.</u>	<u>44</u>
3.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	44
3.8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	44
3.8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	44
3.8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m ²	45
3.8.4. Obszary przestrzeni publicznych.....	45
3.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	45
3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	45
3.10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	46
3.10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	46
3.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	48
3.11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	48
3.11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	48
3.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	48
3.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41 POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	48
3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	48
3.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	49
3.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	49
IIA. ZMIANA I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM.....	49
IIB. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY I. STUDIUM	50
1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA.....	50
1.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.....	50
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	51

1.3.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	51
1.4.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	52
1.5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	52
1.6.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – NIE WYSTĘPUJĄ.....	52
1.7.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	52
1.8.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	52
1.9.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	52
1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	53
1. 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	53
1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	53
1.13.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.....	53
1.14. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE	54
1. 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	54
1. 16.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020.....	55
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	56
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	56
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW , W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	57
2.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY , OCHRONY KRAJOBRAZU.....	60
2. 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	61
2. 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	61
2. 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	61
2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	62
<u>2.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA</u>	

<u>PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1 USTAWY O PL. I ZP.1</u>	62
2.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (ZGODNIE Z ART. 10 UST.2 PKT 8 USTAWY O PL. I ZP2)	63
2.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....CELE NIELEŚNE;	63
2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.	63
2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	64
.....	64
2.14. OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY	64
2.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)....	64
2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ , REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	64
2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	64
2.18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	64
2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW	64

I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo jest sporządzany w jej granicach administracyjnych, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr IV/82/07 z dnia 27 lutego 2007r. Projekt studium przygotowuje zespół projektantów Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. na podstawie umowy nr 3329/103/07 z dnia 30 października 2007 r.

Jest to zmiana obowiązującego studium gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą nr XIX/201/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 07 grudnia 2000 r., a zmienionego uchwałami:

- 1) nr XXII/227/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r., (zmiana dotycząca pięciu fragmentów terenu w gminie- jedna we wsi Czeczewo, jedna we wsi Kosowo, trzech w Kobysewie),
- 2) nr XXIII/236/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 15 września 2005r., (zmiana dot. określenia liczby załączników- rysunków oraz skali opracowania),
- 3) Nr VI/120/2007 Rady Gminy Przodkowo z dn. 28.06.2007 r. (zmiana dot. wykreślenia jednego z terenów w Kobysewie objętego zmianą studium uchwałą nr XXII/227/2005).

Na podstawie analizy aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonanego w kwietniu 2005 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo- Realizacyjne Dom sp. z o.o., Władze gminy Przodkowo podjęły decyzje o przystąpieniu do zmiany studium. Na tę decyzję miały wpływ:

- 1) złożone wnioski dotyczące zmiany ustaleń obowiązującego studium, a które Wójt Gminy Przodkowo zdecydował się uwzględnić,
- 2) tendencje rozwoju gminy ocenione na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie muszą być zgodne w świetle obowiązujących przepisów, z obowiązującym studium gminy,
- 3) wymóg dostosowania problematyki do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.) i aktualnych innych przepisów związanych z gospodarką przestrzenną.

Obecnie obowiązujące studium gminy Przodkowo uchwalone uchwałą nr XIX/201/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 07 grudnia 2000r. zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (z późn. zmianami), a uchwalone później zmiany studium dotyczyły niewielkich fragmentów terenów położonych w gminie Przodkowo. Niniejsza zmiana studium jest w rzeczywistości nowym dokumentem studium, ponieważ dotyczy obszaru całej gminy i wykonana jest według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.).

PODSTAWY PRAWNE, PROCEDURA SPORZĄDZANIA I ZAKRES STUDIUM

Procedurę sporządzania oraz zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określają:

- a) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz 1233 z dnia 26 maja 2004 r.)

CHARAKTER STUDIUM JAKO DOKUMENTU:

Art.9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. :

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy po uchwale o przystąpieniu do sporządzania s uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "s (...)

4. Ustalenia s są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. S nie jest aktem prawa miejscowego.

II. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1.1. POŁOŻENIE GMINY PRZODKOWO W REGIONIE ORAZ KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Przodkowo położona jest na obrzeżu Aglomeracji Gdańskiej, na trasie Trójmiasto (droga krajowa nr 20) – Kartuzy, w krainie Kaszub – Pojezierze Kaszubskie. Teren gminy Przodkowo należy do powiatu kartuskiego- Jest po gminie Chmielno najmniejszą gminą powiatu kartuskiego.

Od strony północnej graniczy z gminą Szemud (powiat wejherowski), od strony zachodniej i południowej z gminą Kartuzy, od strony wschodniej z gminą Żukowo.

Gmina Przodkowo jest położona w Trójmiejskim Regionie Metropolitalnym, na jego zachodnim obrzeżu. Położona jest na trasie Trójmiasto- Kartuzy (droga wojewódzka 224 relacji Tczew- Wejherowo, droga powiatowa 1900 G relacji Przodkowo-Miszewo-Leżno). Od centrów miast sąsiedzkich dzieli wieś Przodkowo w linii prostej:

- od m. Kartuzy- 7,5 km,
- od m. Żukowo- 6 km,
- od m. Wejherowo- 25 km,
- od m. Gdynia -22,5 km,
- od m. Sopot- 20 km,
- od m. Gdańsk 25 km.

Od portu lotniczego Trójmiasto w Rębiechowie dzieli wieś Przodkowo odległość ok. 11 km.

Powierzchnia terenu wynosi 8539 ha (dane z UG luty 2008r.), a liczba ludności wynosi 6975 osób (dane wg GUS 2006r.) Przodkowo jest gminą rolniczo-turystyczną, gdzie powierzchnia gruntów rolnych stanowi 76,44 %, zaś grunty leśne i parki - ok.11% powierzchni gminy. Ukształtowanie terenu jest zróżnicowane i wyjątkowo atrakcyjne pod względem krajobrazowym. Na terenie gminy znajdują się jeziora: Tuchomskie, Czarne, Kczewskie, Dębickie, Księżę oraz rzeki: Trzy Rzeki, Czarna Struga, Kłasztorna Struga, Mała Supina.

Największa wieś Przodkowo to siedziba władz gminy oraz skupienie podstawowych usług dla ludności. Pozostałe większe wsie to Pomieczyno, Czczewo, Warzenko, Załęże, Kosowo, Kobysewo, Smółdzino.

1.2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z RÓŻNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ REGIONALNYCH I PONADREGIONALNYCH- informacje, ustalenia i wnioski otrzymane od Zarządu Województwa Pomorskiego

Informacje, ustalenia i wnioski otrzymane zostały od Zarządu Województwa Pomorskiego, a przygotowano je na podstawie m.in.: Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 r., innych dokumentów uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego, w których ustalone są zadania samorządu województwa (m.in. programy operacyjne, Strategia Rozwoju województwa pomorskiego), materiałów i opracowań, prowadzonych analiz i studiów oraz opracowywanych koncepcji i programów:

1) Położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa:

Informacje:

Gmina Przodkowo położona jest w wielofunkcyjnej Stefie pojeziernej z preferencjami do rozwoju rolnictwa ekologicznego i turystyki w zasięgu oddziaływania metropolii Trójmiasta (strefa podmiejska)

Gmina leży w dwóch nakładających się obszarach funkcjonalnych: obszarze kształtowania się metropolii Trójmiasta oraz zlewni rzeki o podwyższonej wrażliwości (Radunia), stanowiących jednocześnie dwa wydzielone w Planie obszary problemowe. Jednocześnie teren gminy znajduje się w obrębie urbanizującego się pasma kształtowanego przez pojezierny korytarz transportowy.

Ustalenia i wnioski:

Obszar gminy znajduje się w przewidywanej strefie aktywizacji rozwoju związanej z oddziaływaniem Trójmiasta oraz m. Kartuzy (ośrodka powiatowego) Według planu dynamizacja oddziaływania metropolii trójmiejskiej na cały region metropolitalny kształtować powinna otwarty system współdziałania funkcjonalno-przestrzennego.

2) Rola w sieci osadniczej:

Informacje:

W systemie ośrodków usługowych wieś Przodkowo stanowić będzie jednostkę gminną z usługami ponadgminnymi. Pozostałe wsie nie pełnią istotnej roli w strukturze osadniczej regionu.

Ustalenia i wnioski:

Zgodnie z prognozą do roku 2015 prawdopodobny przyrost liczby mieszkańców nastąpi w wiejskich i miejskich jednostkach osadniczych gmin otaczających aglomerację trójmiejską. Szczególnie dynamicznie będą się rozwijały wiejskie jednostki osadnicze położone w strefie podmiejskiej aglomeracji (gmina Przodkowo).

Do najważniejszych kierunków działań dotyczących kształtowania metropolii i równoważenia jej struktury przestrzennej w tej strefie należy m.in. strukturalizacja (krystalizacja) sieci osadniczej tak, by nowe tereny mieszkaniowe lub nowe łącznie z istniejącymi tworzyły skupione jednostki osadnicze wyposażone w ośrodki usługowe (przynajmniej poziomu podstawowego) o racjonalnej do nich dostępności. Zespoły takich jednostek- miejscowości, osiedli powinny łączyć się , tworząc układy przestrzenne o lokalizacji i geometrii respektujących uwarunkowania ekofizjograficzne, cechy krajobrazu i walory kulturowe oraz względy ekonomiczne i funkcjonalne- racjonalność budowy (efektywność i koszty) lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i przyszłego funkcjonowania (dojazdu do pracy i usług, realizacja kontaktów społecznych). Do najbardziej racjonalnych struktur należą układy pasmowe, ale lokalne warunki mogą uzasadniać i inne struktury.

3) Infrastruktura transportowa:

Informacje

Gmina Przodkowo położona jest w obrębie pojeziernego korytarza transportowego (Trójmiasto – Kościerzyna- Bytów- Miastko). W skład korytarza wchodzi m.in. droga krajowa nr 20 i linia kolejowa nr 201 (obie trasy biegną poza obszarem gminy). Teren gminy przecina droga wojewódzka nr 224 Sopieszyno-Nowa Karczma-Kartuzy- Skarszewy- Tczew.

Ustalenia i wnioski:

Do głównych celów i kierunków rozwoju infrastruktury transportowej woj. zapisanych w Planie województwa, należą:

- a) poprawa dostępności transportowej województwa, zwłaszcza jego obszarów służących konkurencyjności regionu (porty, centra gospodarcze, obszary rekreacyjne),
- b) poprawa spójności regionu – zmniejszenie czasu dostępności do obszaru metropolitalnego oraz centrów podregionów poprzez:
 - modernizację dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentrujących miejsca pracy i usług ponadlokalnych, w szczególności do aglomeracji trójmiejskiej,
 - integrację infrastrukturalną i organizacyjną regionalnego transportu pasażerskiego,
- c) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenia uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie poprzez:
 - tworzenie zhierarchizowanych sieci drogowych regionalnych i miejskich,
 - tworzenie struktur przestrzennych minimalizujących ryzyko występowania konfliktów pomiędzy różnymi użytkownikami infrastruktury transportowej, zmotoryzowanymi i niezmotoryzowanymi.

Planowana klasa techniczna drogi wojewódzkiej nr 201- droga zbiorcza.

4) Infrastruktura techniczna:

Informacje:

Przez teren gminy przebiegają:

- linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec- Gdańsk I Błonia,
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- dalekosiężny kabel telefoniczny

Wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu obsługi planowanych scentralizowanych ponadlokalnych systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

Według *Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w woj. pom.,* p.ln.- zach. fragm. obszaru gminy należy do preferowanych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ustalenia i wnioski:

W Planie województwa przewiduje się:

- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną- budowę drugiej linii elektroenergetycznej 400 kV Żarnowiec- Gdańsk I-Błonia. (równoległe do istn.)
- w zakresie zaopatrzenia w wodę- z uwagi na potrzeby w zakresie modernizacji i rozbudowy wodociągów konieczna jest intensyfikacja związanych z tym działań
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków- na obszarze gminy konieczna jest rozbud. i modernizacja urządzeń kanalizacyjnych (grupa miast i gmin przewidzianych do działań w pierwszej kolejności zakresie uwagi na ochronę wód rzeki Raduni)
- w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych- W Wojewódzkim planie gospodarki odpadami dla woj. pom. Przewiduje się , że obszar Gm. Przodkowo będzie nadal obsługiwany przez ZU Szadółki.

5) Ochrona środowiska przyrodniczego

Informacje:

Przeważająca część obszaru gminy leży w zlewni rz. Raduni, w dorzeczu Wisły, jedynie jej p.ln.-zach. część znajduje się w zlewniach rz. Łeby i Redy.

Półdn.- wsch. fragm. terenu leży w obrębie Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaś p.ln.-zach. fragm. – w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Struktura ekologiczna na terenie gminy uzupełnia wyróżniony w koncepcji sieci ekologicznej województwa – płat ekologiczny Stężycy- kartuski rangi regionalnej. Obszary tworząc sieć ekologiczną pełnią rolę ważnych węzłów stabilizujących funkcjonowanie środowiska i kształtujących warunki ekologiczne życia mieszkańców. Na obszarze gminy znajdują się proj. formy ochrony przyrody (lub ich części): zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: Tokarskie Pnie, Martenki, Rynna Jeziora Orzechowskiego, Rynna Kczewsko-Tuchomska, Kczewo (proj. ZPK Kczewo- obszar wskazany do objęcia ochroną przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wynikający z „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo” wykonanej w 1993 r. oraz pokrywa się w swych granicach z granicami dwóch obszarów proponowanych do ochrony prawnej przez Zarząd Województwa Pomorskiego w sierpniu 2008 r.- jako użytek ekologiczny „Kczewskie Turzycy” oraz jako Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Rynna Kczewsko- Tuchomska).

Teren gminy położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111- „Subniecka Gdańska”.

Na obszarze gminy występują złoża kruszywa naturalnego- Kosowo I, Kobysewo I, Warzenko i Czeczewo (*są to nieaktualne informacje; aktualne dane dotyczące złóż kopalin uzyskane od Starosty Kartuskiego zostały zawarte w: części I. Uwarunkowania, pkt.*

3.11.1. p.t.: "Udokumentowane złoża kopalin" oraz pkt. 3.12 p.t.: „Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych”, w części II- Kierunki zagospodarowania przestrzennego, pkt. 2.3.1.1. p.t.: „Złoża kopalin i ich eksploatacja”) oraz grunty rolne i leśne chronione prawem.

Ustalenia i wnioski:

Plan województwa przyjmuje koncepcję spójnej i równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych i krajobrazu, formułując kierunki i działań w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego województwa pomorskiego.

Zasadnicze kierunki działań polityki przestrzennej:

- zachowanie i podtrzymanie trwałości pozostałych fragmentów osnowy ekologicznej w postaci izolowanych kęp roślinności, nieużytków, założeń parkowych lub skwerów, z poszukiwaniem możliwości odtworzenia powiazań lub „obejścia” stref zainwestowanych,
- wprowadzenia zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych – wzmacniających wewnętrzną spójność całej sieci oraz jako elementu podnoszącego zawartość przestrzenną zbiorowisk leśnych,
- utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych lasów ochronnych w gospodarce leśnej wraz ze wzmacnianiem działań proekologicznych na tych obszarach i uwzględnieniem ich w opracowaniach planistycznych,
- wsparcie procesu przeznaczania gleb o najniższych klasach przydatności rolniczej na cele zalesień- szczególnie na obszarach pojezierzy,
- przestrzeganie realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (w opracowaniach ekofizjograficznych do mpzp i studium uikzp
- odtworzenie, wszędzie gdzie to możliwe, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków ograniczających spływ zanieczyszczeń i odtwarzających naturalne korytarze ekologiczne,
- opracowanie i wdrożenie technicznych zasad ochrony GZWP i obszarów zasilania zbiorników,
- wyznaczenie obiektów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych i prowadzenie lokalnego monitoringu na koszt właścicieli tych obiektów,
- zmniejszenie zanieczyszczeń ze źródeł obszarowych i punktowych,
- wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznie ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- modernizację i przebudowę ciągów komunikacyjnych w celu komunikacyjnych w celu zmniejszenia wibracji wywoływanych ciężkim transportem samochodowym
- objęcie rekultywacją obszarów zdegradowanych w wyniku eksploatacji surowców naturalnych oraz określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego takich działań, które zapewniają ochroną złóż.

6) Ochrona Środowiska kulturowego:

Informacje:

Gmina jest położona w obrębie historyczno-kulturowego wybitnych wartościach kulturowych ziemi kartusko-żukowskiej, w skład której wchodzi mikroregiony: ziemia kartuska (zach. część gminy) oraz ziemia żukowska (cz. wsch. gminy) Ziemia kartuska jest obszarem kulturowym o najwyższej, ponadregionalnej randze i wybitnych walorach dziedzictwa kulturowego, zatem zach. część terenu gminy należy do obszarów szczególnie predysponowanych do utworzenia Parku Kulturowego Kartusko- Mirachowskiego.

Ustalenia i wnioski:

Wg Planu, zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielowiekowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska odnoszące się do terenu gminy:

- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych województwa poprzez ustalenie ochrony w formie parku kulturowego,
- prowadzenie działań organizacyjnych, promocyjnych i badawczych pod kątem podniesienia świadomości społecznej w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych oraz zasad i metod ich konserwacji, a także późniejszego ich użytkowania
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji, dorobku i dziedzictwa historycznego kaszubskiego
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca (miejscowości, regiony) – objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich dekompozycja przestrzenna, pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów,
- pielęgnowanie walorów krajobrazowych historycznych regionu Kaszub,
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem architektonicznym, zachowanie i odtwarzanie dawnych układów i funkcji terenów zielonych w ich pierwotnym kształcie wraz z infrastrukturą rewaloryzującą parków pod kątem zwiększenia ich atrakcyjności jako miejsc wypoczynku,
- zachowanie, udostępnienie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych
- zachowanie i ochrona pradziejowych i wczesnośredniowiecznych mikroregionów osadniczych archeologicznego środowiska kulturowego,
- przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu szczególnie na Kaszubach,
- likwidacja istn. obiektów nielegalnej zabudowy oraz likwidacja lub przebudowa obiektów substandardowych.

Wynikające z planu kierunki działań polityki przestrzennej dot. ochrony krajobrazów stanowiących o tożsamości gminy, to m.in.:

- ochrona i rewaloryzacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi- decydujących o zachowaniu walorów krajobrazowych
- eksponowanie wsi o wybitnych walorach krajobrazowych, dekompozycja, restylizacja i uporządkowanie zabudowy wsi
- likwidacja obiektów rekreacyjnych wzniesionych z naruszaniem przepisów prawa budowlanego
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe (naturalne i architektoniczne)
- rewaloryzacja zagospodarowania urządzonych punktów widokowych i ich otoczenia, uczytelnienie (odtworzenie) panoram widokowych i ochrona ekspozycji

7) Turystyka:

Informacje:

Teren wchodzi w skład obszarów wymagających szczególnej polityki proturystycznej, wskazanych do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki.

Przez obszar gminy przebiegają planowane trasy rowerowe:

- regionalna nr 133 relacji Gdańsk/Gdynia/Sopot- Kartuzy- Sulęcyno- Bytów, wskazana do realizacji w pierwszej kolejności
- regionalna nr 111 relacji Puck- Wejherowo- Kartuzy- Nowa Karczma- Stara Kiszewa- Skarszewy- Tczew.

Ustalenia i wnioski:

Na terenie gminy za wiodącą należy uznać funkcję turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej, dodatkowo zaś turystykę rowerową i agroturystykę

Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki:

- realizacja infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca piknikowe)
- wykorzystanie unikatowych krajowych i europejskich walorów wybitnego dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Kaszub, atrakcyjności pojezierzy
- pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej, szczególnie większych wsi do realizacji bazy noclegowej, w tym wykorzystania na cele rekreacyjne oraz obsługi obiektów pełniących obecnie inne funkcje, np.: adaptacja obiektów architektury wiejskiej na bazę noclegową
- wzbogacenie miejscowości rekreacyjnych w urządzenia usługowe, w tym służące także stałym mieszkańcom,
- tworzenie miejsc obsługi recepcyjnej turystów tranzytowych, wzdłuż głównych dróg oraz zlokalizowanie w ich sąsiedztwie ważniejszych węzłów komunikacyjnych
- rozbudowa i poprawa standardów bazy noclegowej i gastronomicznej w rejonach turystycznych przekształcenie w zaplecze obsługi turystyki kwalifikowanej istn. obiektów wczasowych i turystycznych,
- rozwijanie w ważniejszych i cennych kulturowo miejscach bazy hotelowo- gastronomicznej oraz usług turystycznych dla zaspokojenia potrzeb turystów krajowych i zagranicznych dla różnych okresów pobytu
- rozwój agroturystyki obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu
- w miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych tras rowerowych jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów przy dworcach kolejowych, przystankach i dworcach PKS, urzędach i szkołach itp.

8) Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego

– Program operacyjny rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001-2002 (uchwała Nr 363/XXVIII/01 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 29.01.2001 r.), Priorytet IV działanie 1- **realizacja inwestycji poprawiających stan środowiska i bezpieczeństwa przeciwpowodziowego** oraz działanie 2- **Wdrożenie programu odnowy wsi pomorskiej**

– Program operacyjny województwa pomorskiego PHARE 2002 i 2003 Spójność Społeczna i Gospodarcza (uchwała Nr 535/XXXIX/02 Sejmiku Woj. POM. Z dnia 18.02.2002 r.)- w programie nie ujęto zadań odnoszących się do gminy Przodkowo.

2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE- ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Gmina Przodkowo to gmina o charakterze głównie rolniczym z niewielką powierzchnią terenów leśnych. Znajdują się tu jeziora: Tuchomskie, Kczewskie, Techlinka, Dębice, Czarne (częściowo w gminie Przodkowo), Księżę- w Przodkowie i również rzeki o charakterze potoków (dopływy rzeki Raduni) – Kłasztorna Struga, Czarna Struga, Trzy Rzeki, Strzelanka i Mała Słupina (Supina, Słupina).

Zabudowa na terenie gminy ma charakter rozproszony w części zachodniej, a w części wschodniej położone są głównie wsie z zabudową zwartą w centrach zlokalizowanymi wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych: [Czarna Huta](#), [Czeczewo](#), [Hejtus](#), Hopy, [Kawle Górne](#), Kawle Dolne, Kczewo, Kłosowo, [Kłosówko](#), Kobysewo, Kosowo, [Młynek](#), [Nowe Tokary](#), Pomieczyno, Pomieczyno Małe, Przodkowo, Smółdzino, Szarlata, Tokary, Warzenko, Załęże. Wsie z zabudową rozproszoną: [Bagniewo](#), [Barwik](#), [Bielawy](#), [Brzeziny](#), [Buczyno](#), [Bursztynik](#), [Gliniewo](#), [Piekło](#), [Krzywda](#), Martenki, [Masłowo](#), Moczydło, [Osowa Góra](#), [Otałżyno](#), Popowce, Rąb, [Sośniak](#), [Stanisławów](#), [Tokarskie Pnie](#), [Trzy Rzeki](#), [Wilanowo](#), [Załęskie Piaski](#). Wsie przynależą do 16 sołectw (Czeczewo, Hopy, Kawle Dolne, Kczewo, Kłosowo, Kobysewo, Kosowo, Pomieczyno, Przodkowo- Działki, Przodkowo, Rąb, Smółdzino, Szarlata, Tokary, Warzenko, Załęże).

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa, ale też znaczny udział ma zabudowa mieszkaniowa dla coraz większej liczby mieszkańców migrujących z terenu Trójmiasta. W dwóch najważniejszych wsiach- w Przodkowie (wsi gminnej) i mniejszym Pomieczynie, funkcje mieszkaniowe i usługowe są dominujące i w nich skupiają się usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców całej gminy. Miejscowości charakteryzujące się funkcją rekreacyjno-mieszkaniową z zabudową obiektami rekreacji indywidualnej, tzw. domki letniskowe, głównie wynikającą z sąsiedztwa jezior, są to wsie Warzenko, Czarna Huta, Otałżyno Pomieczyńskie oraz działki z obiektami rekreacji indywidualnej, tzw. działki letniskowe w rejonie Smółdzina. Pozostałe wsie skupiają zabudowę historyczną zagrodową a w niewielkim zakresie usługi i zabudowę mieszkaniową.

Tereny przemysłowe, składów i magazynów skupiają się w okolicach dróg powiatowych i wojewódzkiej. Ich największa skupisko występuje rejonie miejscowości Rąb, Przodkowo, Młynek i Kawle Górne.

Podstawowe usługi służące zapewnieniu potrzeb mieszkańców gminy:

(zagadnienie zostało omówione w pkt. 3.5. pt.: „Warunki i jakość życia mieszkańców” w części I- Uwarunkowania)

1) związane z oświatą i wychowaniem: Świetlica Środowiskowa w Kosowie, Przedszkole Samorządowe w Przodkowie – 1- oddziałowe z 66 miejscami, szkoły: szkoła podstawowa w Wilanowie, szkoła podstawowa w Szarłacie, zespół szkół podstawowej i gimnazjum w Przodkowie, zespół szkół podstawowej i gimnazjum w Czeczewie, zespół szkół podstawowej i gimnazjum w Pomieczynie, zespół szkół ponadgimnazjalnych w Przodkowie: Zaoczne Technikum Uzupełniające dla Dorosłych, technikum Informatyczne, Technikum Rolnicze, technikum Żywnienia, zasadnicza Szkoła Wielozawodowa, ul. Bursztynowa 3, Liceum Profilowane w Przodkowie, ul. Bursztynowa 3

2) związane z kulturą i sportem: Biblioteka Publiczna w Przodkowie, księgozbiór biblioteki na 100 czytelników wynosi 2227,34 woluminy (o połowę mniej niż w gminie Chmielno -4729,93 wol. i o 400 woluminów mniej niż średnia w powiecie kartuskim), obiekty sportowe: Stadion w Przodkowie, hale sportowe przy szkołach w Pomieczynie i Przodkowie, zespoły boisk sportowych: dwa w Przodkowie, w Kosowie, Szarłacie, Kczewie, dwa w Smółdzinie, w Tokarach, Warzenku, Kłosowie, Załężu, place zabaw w Szarłacie, Kosowie i Kczewie, przy dawnej szkole w Kobysewie, baza i wypożyczalnia rowerów w Hejtusie, Pole Golfowe w Tokarach (Tokary Golf Klub), kościoły rzym.-kat. w Przodkowie, w Pomieczynie, w Czeczewie, Izba Regionalna pod opieką Stowarzyszenia Na Rzecz Kultury Kaszubskiej w Rebie, Muzeum Pożarnictwa w Przodkowie, plaża gminna w Warzenku;

3) związane z ochroną zdrowia- podstawowa opieka medyczna: Praktyka Lekarzy Rodzinnych, sp. z o.o. w Przodkowie, lekarz medycyny rodzinnej w Kczewie, Indywidualna Praktyka Pielęgniarska, w Smółdzinie, gabinet Lekarski medycyny rodzinnej Czarna Huta, gabinet dentystyczny w Przodkowie;

4) pozostałe usługi publiczne: Urząd Gminy w Przodkowie, Centrum Informacji- w UG, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w UG, Dom Pomocy Społecznej w Kobysewie, Fundacja „Nasze Dzieci”, w Przodkowie, Posterunek Policji w Przodkowie, Ochotnicza Straż Pożarna w Przodkowie, w Smółdzinie, Kłosowie, Tokarach, Czeczewie i w Pomieczynie,

h) Poczta Polska: Urząd Pocztowy w Przodkowie, Agencja Poczтовая w Pomieczynie,

i) czynne cmentarze: cmentarze rzymsko-katolickie: w Przodkowie Czeczewie, Pomieczynie, Kobysewie- cmentarz dla Grzybno wsi (gmina Kartuzy);

5) podstawowe usługi komercyjne, m. in.: gastronomiczno- turystyczne: sala Imprezowa „Kuchcik” w Czeczewie, sala imprezowa w Kczewie, bar „Orion” w Kobysewie, Hotel Kania – restauracja w Przodkowie, finansowe: oddział Banku Spółdzielczego w Przodkowie, inne ochrony zdrowia: dwie apteki w Przodkowie, stacje paliw: położona przy drodze powiatowej w kier. Trójmiasta w Przodkowie, dwie stacje położone paliw przy drodze wojewódzkiej w kier. Kartuz w Kobysewie, ponadto: inne związane z usługami handlu i innych usług podstawowych skupiają się głównie w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Czeczewo.

Na terenie gminy Przodkowo obowiązują plany miejscowe, oznaczone są na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 7.04.1994 r.,

2) sporządzone na podstawie Ustawy o pizp z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.) m. in. dla większości wsi posiadającej głównie ze zwartą zabudową w Przodkowie, Tokarach, Czeczewie, Kłosowie, Kobysewie, Załężu, Pomieczynie oraz Szarłata.

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych zawierają *Tabela nr1A i Tabela nr1B- zebrane w Części III. Wykazy i zestawienia tabelaryczne.*

2.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Na podstawie analizy aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonanego w kwietniu 2005r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo- Realizacyjne Dom sp. z o.o., władze gminy Przodkowo podjęły decyzje o przystąpieniu do zmiany studium. Na tę decyzję miały wpływ:

1) złożone wnioski dotyczące zmiany ustaleń obowiązującego studium, a które Wójt Gminy Przodkowo zdecydował się uwzględnić,

2) tendencje rozwoju gminy ocenione na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie muszą być zgodne w świetle obowiązujących przepisów, z obowiązującym studium gminy,

3) wymóg dostosowania problematyki do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.) i aktualnych innych przepisów związanych z gospodarką przestrzenną.

2.2.1. Wnioski do studium

Do projektu studium złożonych zostało około 300 wniosków, w tym 50 wniosków złożonych zostało po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania studium- w terminie w dniach 20.03.2007 r. do 19.04.2007r. Najwięcej wniosków dotyczy miejscowości: Przodkowo (50), Szarlata (34), Warzenko (32), Pomieczyno (29), Kobysewo (27), Tokary (25), Smołdzino (24).

Pod względem przeznaczenia wnioskowanych terenów zdecydowanie przeważa funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (210,5 wniosków – 69%) – do grupy tej włączono też wnioski sformułowane ogólnie – „przeznaczenie na cele budowlane”. Pod względem proponowanej przez wnioskodawców funkcji na mieszkaniowo-usługowe było w sumie 59 wniosków, co stanowi 19% wszystkich wniosków. Zmiany przeznaczenia działek pod funkcje usługowe dotyczą 4,5 wniosków. grupę wniosków.

2.2.2. Możliwości rozwoju gminy Przodkowo

Możliwości rozwoju gminy Przodkowo zostały wyrażone w „Założeniach strategii rozwoju Gminy Przodkowo do 2015 roku”:

1) jako silne strony:

- położenie geograficzne- bliskość Trójmiasta,
- środowisko naturalne,
- samorząd lokalny,
- rozwinięta sieć dróg,

2) jako słabe strony:

- niskie wpływy zewnętrzne do budżetu,
- słaby potencjał gospodarczy,
- słaba promocja gminy

3) jako zdiagnozowane szanse:

- uzyskanie środków pomocowych,
- współpraca międzynarodowa,
- zachowanie tradycji regionu kaszubskiego,
- rozwój turystyki, w tym agroturystyki

4) jako zdiagnozowane zagrożenie:

- konkurencja sąsiadujących gmin.

5) jako cele strategiczne rozwoju gminy Przodkowo wyznaczone zostały w dokumencie pt.: „Założenia strategii rozwoju Gminy Przodkowo do 2015 roku”, (listopad 1998r., oprac. przez Fundację Agencji Rozwoju Regionalnego).

A) Zdecydowane zwiększenie wpływów budżetowych gminy przez :

kreowanie nowych przedsięwzięć gospodarczych w sferze usług, gastronomii i drobnej wytwórczości, krytyczną analizę budżetu gminy również w obszarze oświaty, intensywne poszukiwanie środków z funduszy krajowych i zagranicznych wspomagających rozwój obszarów wiejskich.

B) Przebudowa sektora rolniczego zgodnie ze standardami Unii Europejskiej: ograniczenie ilości drobno obszarowych gospodarstw, zalesienie najsłabszych gruntów, tworzenie grup producenckich, rozwój usług agroturystycznych w drodze działań planistycznych, edukacyjnych i ekonomicznych.

C) Pilne polepszenie stanu infrastruktury gminnej, doprowadzenie gazyfikacji przewodowej gminy, poprawę stanu nawierzchni dróg i chodników, zmianę czynnika grzewczego na proekologiczny.

- D) Staranna i ciągła edukacja młodzieży i dorosłych: polepszenie warunków nauki w szkołach gimnazjalnych, rozbudowa zaplecza sportowego, powszechna nauka jęz. angielskiego, względnie niemieckiego, dokończenie rozbudowy szkoły agrobiznesu, praca edukacyjna z rolnikami, w celu zapewnienia młodzieży równych szans w konfrontacji z rówieśnikami z Unii Europejskiej i przygotowanie dorosłych do nowych wyzwań i zmian.
- E) Odzyskanie i wypromowanie kaszubskości gminy Przodkowo przez utworzenie i rozbudowę muzeum kaszubskiego w Rębie, utworzenie Muzeum Pożarnictwa w Przodkowie, wykreowanie własnych usług i nowinek gastronomicznych (blinze), rozbudowę infrastruktury turystycznej.
- 6) Nawiązanie partnerskiej współpracy z gminami głównie z obszaru UE w oparciu o istniejące już kontakty Ośrodka Pomocy Społecznej z Danią dla wsparcia procesów sanacji gminy.

Cele, których osiągnięcie dla gminy Przodkowo zostało wyznaczone w „Założeniach strategii rozwoju Gminy Przodkowo do 2015 roku”, a które nie zostały w zdecydowanym stopniu osiągnięte przez ostatnie 10lat:

A) Cel: Przebudowa sektora rolniczego zgodnie ze standardami Unii Europejskiej: ograniczenie ilości drobno obszarowych gospodarstw, zalesienie najsłabszych gruntów, tworzenie grup producenckich, rozwój usług agroturystycznych w drodze działań planistycznych, edukacyjnych i ekonomicznych.

Składowe w.w. celu, które stanowią założenie do nakreślenia kierunków rozwoju gminy na przyszłe lata to:

- zalesienie gruntów,
- rozwój agroturystyki,
- „ograniczenie ilości drobnoobszarowych gospodarstw rolnych” może być realizowana w sposób taki, że rolnicy będą likwidowali swą rolniczą działalność i sprzedawali swoje grunty dzieląc na działki mniejsze – by zmusić władze gminy do zmiany ich przeznaczenia na budowlane.

B) Cel: Pilne polepszenie stanu infrastruktury gminnej, doprowadzenie gazyfikacji przewodowej gminy, poprawę stanu nawierzchni dróg i chodników, zmianę czynnika grzewczego na proekologiczny.

- gazyfikacja gminy jest planowana przez właściwego terenowo dystrybutora gazu, wymaga wyznaczenia lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej.

2.2.3. Warunki i jakość życia mieszkańców

2.2.3.1. Demografia

Liczba ludności gminy w 2006 roku wynosiła 6975 osób. Poziom przyrostu naturalnego w gminie w latach 2002-2006 był wysoki i wynosił średnio 7,94/1000 mieszkańców. (Źródło: GUS)

W roku 2006 w gminie Przodkowo poziom przyrostu naturalnego wyniósł 6,4/1000 osób, przy czym w województwie ogółem 2,5/1000 mieszkańców, a w powiecie 7,8/1000 mieszkańców.

Tendencje zmian rozwoju demograficznego na przestrzeni lat 2000-2006:

- zdecydowanie wzrasta liczba mieszkańców powiatu, liczba mieszkańców gminy Przodkowo również wzrasta- przyjmując średnio ok. 100 osób rocznie (wyjątek stanowi rok 2004- niewielki przyrost liczby mieszkańców gminy),
- generalnie maleje liczba osób w wieku przedprodukcyjnym w powiecie i w gminie,
- liczba osób w wieku produkcyjnym w gminie (o ok. 100 osób rocznie), i również w powiecie, wzrasta (mają na to wpływ wyżej demograficzne – urodzenia z drugiej połowy lat 70-tych, 80-tych, 1997r.(rekordowa ilość urodzeń) i 2003r. oraz bilans migracji ludności z i do gminy w 1998r., 2001- 2003r. oraz 2006r.).

Na podstawie powyżej zawartych w wykresie dotyczącym liczby ludności w 2004r. z uwzględnieniem podziału na sołectwa oraz przeanalizowanych danych dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (informacje zawarte w pkt. 3.7.2.2. Zmiany wyrażające możliwości rozwoju gminy Przodkowo, dot. możliwości rozwoju gminy zobrazowanych przez wydane d o pozwoleniu na budowę) można przyjąć (szacunek własny), że największa liczba mieszkańców, tj. ok. ¼ liczby ludności gminy Przodkowo, zamieszkuje obecnie uwzględnione sumarycznie trzy sołectwa- Kawle, Przodkowo i Przodkowo-Działki. Kolejno sołectwa według malejącej liczby mieszkańców kształtują się następująco: w Pomieczynie, Szarłacie, Czeczewie, Załężu, Kobysewie (w tym sołectwie nastąpił i w najbliższym czasie nastąpi znaczny wzrost- według analizy ruchu budowlanego). Najmniejsza liczba mieszkańców zamieszkuje w sołectwie Warzenko, pomimo wzmożonego ostatnio ruchu budowlanego.

Prognoza rozwoju demograficznego:

- według założonej przez GUS prognozy liczby ludności dla powiatu kartuskiego wynika, że wzrastać będzie liczba jego mieszkańców w najbliższych dwóch dziesięcioleciach, (również założono wzrost liczby kobiet),
- liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym maleje, a wzrasta ludność w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym,
- przyjąć można, że w gminie Przodkowo ludność będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięćdeciolate.

rok	2006	2010	2015	2020	2025	2030
liczba ludności osób	6975	7375	7875	8375	8875	9375

Źródło: GUS

Zakłada się, że tendencje dotyczące najsilniej rozwijających się pod względem ludnościowym sołectw, będą się utrzymywały nadal.

2.2.3.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w gminie Przodkowo obejmują mieszkania komunalne i osób fizycznych. Zasoby gminne stanowią, w porównaniu z gminą Chmielno, znacznie mniejszą część. Zasoby mieszkaniowe osób fizycznych są podobne w obu gminach.

Średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkanie jest wyższa niż w gminie Chmielno, ale większa niż średnia dla całego powiatu kartuskiego i o prawie połowę mniejsza niż w mieście Gdańsk. Powierzchnia użytkowa na osobę jest mniejsza niż w gminie Chmielno, w powiecie kartuskim i w mieście Gdańsk.

W gminie Przodkowo oddano do użytku w 2006r. 14 nowych mieszkań (ze względu na specyfikę gminy-wiejską mieszkania w budynkach indywidualnych). Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 2200 m² zdecydowanie więcej niż w gminie Chmielno., powierzchnia użytkowa / mieszkanie dla gminy Przodkowo jest wysoka w porównaniu z gminą Chmielno, średnią w powiecie kartuskim.

Założenia dotyczące rozwoju mieszkalnictwa:

1) Podsumowanie danych statystycznych z roku 2006r.:

- średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkanie jest wyższa niż w gminie Chmielno, ale większa niż średnia dla całego powiatu kartuskiego i o prawie połowę mniejsza niż w mieście Gdańsk,
- powierzchnia użytkowa na osobę jest mniejsza niż w gminie Chmielno, w powiecie kartuskim i w mieście Gdańsk.

2) Założenia:

- wielkości powierzchni użytkowej w przeliczeniu na mieszkanie i na osobę będą wzrastały z tytułu budowy nowych mieszkań (budynków mieszkalnych) o dużej powierzchni użytkowej w przeliczeniu na mieszkanie (nie mniej niż 150 m²).

2.2.3.3. Praca

Na tle danych liczbowych dla powiatu kartuskiego oraz poszczególnych gmin pozostałych, bezrobocie w gminie Przodkowo jest niewielkie (podobnie jak w Żukowie), co zapewne spowodowane jest to nieznaczną odległością do miejsc pracy w Trójmieście.

Ludność w wieku produkcyjnym stanowi niemal 62% ogółu ludności gminy. Proporcje dla powiatu są nieco mniejsze- o ok.1% mniej. Osoby prowadzące działalność gospodarczą (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne) stanowią prawie 4% ogółu ludności, zaś w powiecie kartuskim o 1% więcej. Członkowie rodzin prowadzących indywidualne gospodarstwa rolnicze powinni pomyśleć o zatrudnieniu w innych sektorach. Również alternatywą jest prowadzenie agroturystyki w ramach własnego gospodarstwa rolniczego.

2.2.3.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy są położne funkcje związane z oświatą i wychowaniem:

- placówki przedszkolne: 5 w szkołach podstawowych i 1 przedszkole, ilość miejsc w przedszkolu w stosunku do potrzeb obecnych jest niewystarczająca.
- szkoły podstawowe: 5 szkół podstawowych- ilość miejsc można uznać za wystarczającą
- gimnazja : uczniów na pomieszczenie szkolne przypada nieco mniej niż średnia dla powiatu kartuskiego liczbę miejsc można uznać za wystarczającą.

2.2.3.5. Pozostałe usługi- usługi publiczne i usługi komercyjne

Usługi koncentrują się we wsi gminnej (niemal wszystkie usługi publiczne), w Pomieczynie oraz na terenach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 na odcinku Przodkowo- Grzybno. Ze względu na niewielką odległość od Kartuz- usługi w tym mieście obsługują również ludność gminy Przodkowo. Mieszkańcy korzystają z oferty usług zlokalizowanych w Trójmieście, m.in. centrów handlowych przy obwodnicy Trójmiasta.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Dla terenu gminy Przodkowo określa się główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

- ochrona najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, ujętych w ośnowę ekologiczną gminy,
- wskazanie dla wprowadzania zalesień na gruntach rolnych,
- wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie wpływać na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową,
- wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, będących głównie kontynuacją lub uzupełnieniem terenów już zainwestowanych (w tym: przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego),
- wskazanie kierunków rozwoju terenów do dalszego sukcesywnego rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych,
- ograniczenie zabudowy w rejonach związanych z jeziorami Techlinka, Tuchomskie, Czarne, Otałzyno,
- rozwój infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno- ściekową.

3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania

1) Obszary w gminie Przodkowo wyłączone spod zabudowy, tj. bez możliwości sytuowania budynków i obiektów budowlanych:

Tereny w gminie Przodkowo wyłączone spod zabudowy, tj. bez możliwości sytuowania budynków i obiektów budowlanych:

- a) tereny stanowiące fragment większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym,
- b) grunty leśne, stanowiące fragment większych kompleksów leśnych,
- c) obszar m.in. istniejących ogrodów działkowych, położony w najbliższym otoczeniu pomnika przyrody- lipy w Warzenku,
- d) w obszarach położonych w granicach korytarza ekologicznego gminy oraz tereny położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych:
 - dopuszczenie lokalizowania budynków i obiektów budowlanych w obszarach wskazanych pod zabudowę w studium i jednocześnie wchodzących w skład ośnowy ekologicznej (proponuje się uwzględnienie położenia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych- duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego),
 - dopuszcza się jedynie lokalizację inwestycji z zagospodarowaniem działki związanych m.in. z funkcją usług turystycznych z możliwością lokalizowania obiektów turystycznych i z wykluczeniem dokonywania znacznych niwelacji i przekształceń rzeźby terenu,
 - dopuszczenie sytuowania nowych budynków i obiektów budowlanych na działkach z istniejącą obecnie zabudową- dopuszczenie rozwoju istniejącej obecnie funkcji,

e) tereny w granicach projektowanych użytków ekologicznych, omówionych w pkt. „2.3.2.1. Projektowane formy ochrony przyrody” w części II. Kierunki,

f) tereny, na których są stwierdzone eksploatacyjne złoża torfu, omówione w rozdz. 3.11.1. „Udokumentowane złoża kopalin”, części I. Uwarunkowania.

2) Obszary o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy oraz innych obiektów budowlanych (nie dotyczy obszarów zabudowy już istniejącej, która może być przebudowywana i budowane mogą być nowe obiekty budowlane w ramach terenów już zagospodarowanych na cele budowlane):

Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy oraz innych obiektów budowlanych (nie dotyczy obszarów zabudowy już istniejącej, która może być przebudowywana i budowane mogą być nowe obiekty budowlane w ramach terenów już zagospodarowanych na cele budowlane):

a) tereny położone w sąsiedztwie czynnych cmentarzy- zgodnie z przepisami określonymi w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31.01.1959 r.,

2) tereny złóż kopalin: lokalizację zabudowy obiektami budowlanymi nie związanymi z eksploatacją kopalin dopuszcza się na terenach udokumentowanych złóż kopalin, po zakończeniu ich eksploatacji i rekultywacji na cele budowlane,

b) Obszar działki nr 282 w Kosowie, na którym prowadzone jest poszukiwanie i rozpoznawanie złoża kopalin zgodnie z właściwą koncesją, omówione w rozdz. pt.: 3.11.1. „Udokumentowane złoża kopalin” w części I. Uwarunkowania.,

c) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu- ograniczenia wynikające z wyznaczonego odpowiednim Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego,

d) tereny w granicach projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, omówionych w pkt. „2.3.2.1. Projektowane formy ochrony przyrody” w części II. Kierunki, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej, zaś wyklucza lokalizację zabudowy o innych funkcjach,

e) tereny w granicach obszarów Natura 2000: ograniczenia dla lokalizacji nowego zagospodarowania wystąpią w momencie ustanowienia tej formy ochrony dla projektowanych obecnie (wrzesień 2009 r.) obszarów, o których mowa w pkt. 3.3.3.2. *Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną w Części I. Uwarunkowania;*

f) obszary położone w strefie podejścia samolotów do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy- w Rębiechowie, gm. Żukowo:

- ograniczenia wynikają z wysokości określonych w Dokumentacji Rejestracyjnej Lotniska (wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie ograniczające i sięgające od 220 m n.p.m. do 283 m n.p.m., przy czym obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w strefie podejścia samolotów powinny być niższe o co najmniej 10m od dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy),

- ograniczenia wynikają z uciążliwości związanych z hałasem lotniczym,

g) obszary położone w sąsiedztwie dróg: w związku z hałasem wytwarzanym przez ruch samochodowy oraz hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,

h) tereny położone w sąsiedztwie dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych- sytuowanie zabudowy w odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej wynikającej z ograniczeń dostępności tych dróg,

i) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, omówione w pkt. 2.4.1. „Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków” w części II. Kierunki,

j) tereny położone w strefach ochrony konserwatorskiej, omówionych w pkt. 2.4.2.1. „Obszary proponowane do ochrony”, w części II. Kierunki, oraz obszary z obiektami proponowanymi do ochrony, które są wymienione w pkt. 3.4.2.2. części I. Uwarunkowań, pt.: „Dzieła arc i budownictwa znajdujące się w ewi zabytków.”

k) tereny położone w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetyczna WN 400kV oraz istniejących bazowych stacji telefonii cyfrowej: ograniczenia wynikające z oddziaływania pola elektromagnetycznego,

l) obszary w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji Pępowo- Grzybno, omówione w pkt. 2.5.2.5. „Zaopatrzenie w gaz”, w części II. Kierunki. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686 z dnia 7 grudnia 1995 r.).

3.2.2. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, usługowych, techniczno-produkcyjnych (w tym przemysłowej):

Dla terenów określonych jako rozwojowe funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i przemysłowej przyjmuje się odpowiednie oznaczenia cyfrowo-literowe, których przybliżone granice zawiera rysunek studium. Dla oznaczenia cyfrowo-literowego tych terenów przyjęto obecny obszar gminy na obręby geodezyjne.

nr	Nazwa obrębu geodezyjnego	Nazwy wsi, osad, przysiółków
I.	BARWIK	Barwik, Wilanowo
II.	CZECZEWO	Czczewo, Martenki, Popowce, Tokarskie Pnie
III.	KŁOSÓWKO	Kłosówko
IV.	KŁOSOWO	Kłosowo, Piekło,
V.	KOBYSEWO	Kobysewo, Sośniak
VI.	KOSOWO	Kosowo, Krzywda, Osowa Góra
VII.	POMIECZYNO	Pomieczyno, Pomieczyno Małe, Hejtus, Otałzyno, Zapiecki
VIII.	PRZODKOWO	Przodkowo, (Przodkowo-Działki), Kawle Górne, Kawle Dolne, Bursztynnik, Młynek, Kczewo
IX.	RĄB	Rąb, Trzy Rzeki
X.	SMÓLDZINO	Smóldzino
XI.	SZARŁATA	Szarłata, Czarna Huta, Stanisławy, Hopy, Wilanowo, Masłowo, Brzeziny, Gliniewo, Bagniewo, Buczyno, Bielawy
XII.	TOKARY	Tokary, Nowe Tokary
XIII.	WARZENKO	Warzenko,
XIV.	ZAŁĘŻE	Załęże, Załęskie Piaski, Moczydło

Jako tereny **zabudowy usługowej** rozumie się:

- usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultura i religijny, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi transportowe, usługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym i innym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- rzemiosło - rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu, tapicer, piekarz itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.; oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

W przypadku sporządzenia przez Władze Gminy planów miejscowych dla terenów rozwojowych wyznaczonych w studium oraz przy przygotowanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla tych terenów, ze względu na dokładniejszą skalę opracowania, zostaną wyznaczone warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych z wyznaczeniem m.in. linii zabudowy oraz fragmentów terenu, na których będzie wykluczona lokalizacja obiektów budowlanych, budynków.

a) Tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych dla obszaru gminy z wyjątkiem poza określonymi w lit. b i c :

- tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz rzemiosło,

- wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnia sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,
- b) Tereny rozwojowe w rejonie miejscowości Trzy Rzeki, (wyróżnione na rysunku studium jako rejon miejscowości Trzy Rzeki) określone w studium jako obszar problemowy, (o których mowa w części Kierunki, 2.15. Pt. „Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”), dla którego zaleca się sporządzenie planu miejscowego:
- dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na budowlane- tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem jako towarzyszących usług nieuciążliwych związanych z turystyką oraz usług rzemiosła, wyklucza się lokalizację funkcji -produkcyjnych, w tym przemysłowych,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnia sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,
 - zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, z wyjątkiem niezbędnych zmian służących zapewnieniu niezbędnej drogi lub dojazdu do działki lub lokalizacji urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
 - linia zabudowy od lasu nie mniej niż 12 m,
 - linia zabudowy od dróg i dojazdów – usytuowana w odległości nie mniej niż 6m.
- c) Tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych dla obszarów terenów rekreacyjnych przy brzegach jezior (z obiektami rekreacji indywidualnej) położonych w Warzenku, w Otałżynie, w Smołdzinie , w Czarnej Hucie, (wyróżnione na rysunku studium jako rejon związany z sąsiedztwem jezior) określone w studium jako obszary problemowe (o których mowa w części Kierunki, 2.15. Pt. „Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”):
- tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,
- d) Tereny rozwojowe funkcji usługowych:
- tereny z zabudową usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnia sprzedaży powyżej 1000 m²,
- e) Tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych:
- tereny z dominującą zabudową techniczno- produkcyjną, przemysłową, usługową, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnia sprzedaży powyżej 1000 m².

Oznaczenia:

MN- Tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,

U- Tereny rozwojowe funkcji usługowych,

P- Tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.

I. Barwik

I.1.MN- tereny położone przy drogach gminnych nr 156025 G, nr 156013 G:

-pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

I.2.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych, położone przy drodze wojewódzkiej nr 224

- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

-ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

II. Czaczewo

II.1.MN, U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i funkcji usługowych położone na zachód i południe od centrum wsi,

II.2.MN, U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i funkcji usługowych położone wzdłuż drogi gminnej nr 156017 G:

- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

III. Kłosówko

III.1.P,U- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych, stanowiących kontynuację obszaru oznaczonego na rysunku studium jako IV.2.PU (obręb geodezyjny Kłosowo)

III.2.P,U- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji usługowych oraz techniczno-produkcyjnych

IV. Kłosowo

IV.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, położone na południowy zachód od centrum wsi Kłosowo

IV.2.P,U- tereny położone wzdłuż drogi powiatowej 10209

- część położona po południowej stronie drogi powiatowej nr 10209 stanowi pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,
- ze względu na położenie wzdłuż drogi powiatowej nr 10209 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

IV.3.MN- tereny położone wzdłuż drogi gminnej nr 156015 G:

- pas terenu stanowiący kontynuację istniejącej zabudowy wsi, o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

V. Kobysewo

V.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone w części północnej wsi Kobysewo, wzdłuż drogi gminnej nr 156033 G:

- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

V.2.MN,U,P- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, usługowych i techniczno-produkcyjnych położone po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 224 oraz położone pomiędzy drogami wojewódzką nr 224 a drogą gminną relacji Kobysewo- Kaliska:

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

V.3.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych, położone na wschód od centrum wsi,

V.4.MN - tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone w części południowej wsi wzdłuż drogi gminnej nr 156036 G oraz części północnej wsi,

V.5.MN, U- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych położone w części zachodniej wsi Kobysewo, przy granicy z miejscowością Grzybno,

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

V.6.P,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych i techniczno-produkcyjnych położone przy drodze wojewódzkiej nr 224, stanowiące kontynuację istniejącej funkcji:

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

V.7.MN,U,P- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, usługowych i techniczno-produkcyjnych położone po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 224, przy granicy z miejscowością Grzybno, Gm. Kartuzy:

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

V.8.MN,U- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych, usługowych,

V.9.P,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych i techniczno-produkcyjnych położone przy drodze gminnej nr G-156035 Kobysewo- Grzybno jako kontynuacja zabudowy wsi Kobysewo,

V.10.MN,U,P- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych, usługowych i techniczno-produkcyjnych tereny położone przy granicy z miejscowością Grzybno w m. Kartuzy (przy drodze gminnej nr G-156035 Kobysewo- Grzybno, przy drodze wojewódzkiej nr 224 oraz położone przy drodze gminnej nr G-156035 Kobysewo- Grzybno jako kontynuacja zabudowy wsi Kobysewo).

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę.

VI. Kosowo

VI.1.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych,

VI.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

VI.3.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,

VI.4.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone w części północnej wsi Kobysewo, wzdłuż drogi gminnej nr 156033 G, stanowiące przedłużenie terenu oznaczonego jako V.1.MN:

- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę komunikacyjną,

VI.5.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,

VI.6.MN- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych.

VII. Pomieczyno

VII.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, położone jako kontynuacja zabudowy w części wschodniej wsi,

VII.2.P,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych i techniczno-produkcyjnych położone w części wschodniej wsi, stanowiące kontynuację istniejącej funkcji,

VII.3.MN,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych, położone w części wschodniej Pomieczyna,

VII.4.MN – tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone przy drodze gminnej nr 156004 G:

- pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę komunikacyjną,

VII.5.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych, położone przy drodze wojewódzkiej nr 224

- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę komunikacyjną,

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

VII.6.MN,U-tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położonych w części wschodniej wsi, przy drodze gminnej nr 156008 G w kier. Rębu,

VII.7.MN - tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone przy drodze gminnej nr 156003 G, 156002 G

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

VII.8.MN, U- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych i usługowych.

VIII. Przodkowo

VIII.1.P,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych i techniczno-produkcyjnych położone przy drodze wojewódzkiej nr 214:

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

VIII.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone na wschód od centrum wsi:

- ze względu na położenie przy drodze powiatowej nr 10211 o planowanej klasie technicznej G-główna, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

VIII.3.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone przy drodze powiatowej nr 10210 do Czeczewa:

- ze względu na położenie wzdłuż drogi powiatowej nr 10210 o planowanej klasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,
- VIII.4.MN,U,P- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, usługowych i techniczno-produkcyjnych położone na południe od centrum wsi:
 - ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej klasie technicznej Z-zbiorczej oraz drogi powiatowej nr 10211 o planowanej klasie technicznej G- główna, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na te drogi,
- VIII.5.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone przy drodze gminnej 156021 G kierunku Tokar, przy DP nr 10211 (przy granicy gminy Przodkowo i Żukowo) oraz uzupełnienie zabudowy istniejącej we wsi, Kczewo:
 - obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,
 - ze względu na położenie przy drodze powiatowej nr 10211 o planowanej klasie technicznej G- główna, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,
- VIII.6.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych (w tym: związanych ze sportem i rekreacją) położone w południowo- zachodnim otoczeniu jeziora Księża,
- VIII.7.MN – kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych,
- VIII.8.MN,U- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- VIII.9.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone w miejscowości Młynek,

IX. Rąb

- IX.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych wzdłuż drogi gminnej nr 156008 G:
 - obejmujące pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,
 - IX.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych wzdłuż drogi gminnej nr 156007 G:
 - pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,
- oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy w obszarze wyróżnionym na rysunku studium i określone w studium jako obszar problemowy, dla którego zaleca się sporządzenie planu miejscowego.

X. Smółdzino

- X.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone na południe i południowy wschód od centrum wsi,
- X.2.MN, U – tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone wzdłuż drogi powiatowej nr 10214:-
 - ze względu na położenie wzdłuż drogi powiatowej nr 10214 o planowanej klasie technicznej Z-zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,
- X.3.MN, U- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- X.4.MN- kierunek rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji mieszkaniowych.

XI. Szarlata

- XI.1.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 10217 do Grzybna:
 - ze względu na położenie wzdłuż drogi powiatowej nr 10217 o planowanej klasie technicznej L-lokalnej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z ograniczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,
 - obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,
- XI.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych przy drodze gminnej nr 156030 G w kierunku Czarnej Huty:
 - obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

XI.3.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych przy drodze gminnej nr 156029 G:

- pas terenu o głębokości jednej działki budowlanej,

XI.4.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone wzdłuż dróg gminnych o nr 156026 G, 156027 G, 156028 G, 156029 G:

- obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

XI.5.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone przy drodze gminnej 156028 G Załęże – Szarlata:

- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

XI.6.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone przy drodze wojewódzkiej nr 224:

- obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,
- ze względu na położenie wzdłuż drożdze wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z- zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

XI.7.MN tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych tereny wzdłuż DG nr 156013 G do Trzech Rzek:

- obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

XII. Tokary

XII.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone wzdłuż drogi gminnej nr 156019 G:

- obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

XII.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone wzdłuż dróg gminnych o nr 156018 G, 156021 G, drogi powiatowej nr 10209 oraz w centrum wsi:

- ze względu na położenie wzdłuż drożdze powiatowej nr 10209 o planowanej kasie technicznej Z- zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

XIII. Warzenko

XIII.1.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych

XIV. Załęże

XIV.1.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych:

- ze względu na położenie wzdłuż drożdze wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z- zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,
- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

XIV.2.P,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych położone w części wschodnio- południowej przy drodze wojewódzkiej:

- ze względu na położenie wzdłuż drożdze wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z- zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę.

3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.3.1. Ochrona środowiska

Na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska wyraża się przez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;

- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

3.3.1.1. Zasoby wodne- wody powierzchniowe i wody podziemne

1) Na obszarze opracowania wody powierzchniowe występują:

- a) wody stojące, które reprezentowane są przez jeziora: Tuchomskie, Kczewskie, Tuchlińskie, Dębice, Czarne (częściowo w gminie Przodkowo), Księżę, oraz małe jeziora i stawy bez nazwy które charakteryzuje średni potencjał faunistyczny i florystyczny oraz duży potencjał retencji wody. Jezioro Otałzyno przylegające bezpośrednio do granicy gminy Przodkowo (położone w gminie Szemud),
- b) wody płynące, które są reprezentowane przez najważniejsze rzeki w gminie – Klasztorna Struga, Czarna Struga, Trzy Rzeki, Strzelenka i Mała Słupina (Supina, Słupina). Rzeki te mają charakter potoków. Cały obszar należy do dorzecza Raduni.

2) Pod powierzchnią terenu gminy Przodkowo położone są dwa główne zbiorniki wód podziemnych:

- a) GZWP nr 111- Zbiornik Subniecka Gdańska, jest to zbiornik kredowy mało rozpoznany. Jest ujęty w wykazie zbiorników wód podziemnych przyporządkowanych do obszarów dorzeczy stanowiącego Zał. Nr1 Rozporządzenia Rady Ministrów z 27.06.2006r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. (Dz.U.Nr126,poz.878 z 2006r.)
- b) GZWP Nr 113 - Zbiornik Międzymorenowy Żukowo, obejmujący północno-wschodni fragment gminy aż pod wieś Przodkowo, dla którego nie zostały wyznaczone granice w dokumentacji. Nie jest on ujęty w wykazie zbiorników wód podziemnych przyporządkowanych do obszarów dorzeczy stanowiącego Zał. Nr1 Rozporządzenia Rady Ministrów z 27.06.2006r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. (Dz.U.Nr126,poz.878 z 2006r.)

3.3.1.2. Złoża kopalin i ich eksploatacja

3.3.1.2.1. Stan istniejący

1) Udokumentowane złoża kopalin w gminie Przodkowo to złoża kruszywa naturalnego- piaski i żwiry:

- a) w Kosowie złoża „Kosowo I”- koncesja na wydobywanie na część złoża „Kosowo IA” na części dz. nr 174/5 i 172/10,
- b) w Kobysewie dz. nr 133/1 o powierzchni ok. 3 ha- zakończona eksploatacja złoża,
- c) w Warzenku dz. nr 33/34 - zakończona eksploatacja.

2) Stwierdzone eksploatacyjne złoża torfu:

- a) miejscowość Kczewo – złoża torfu powierzchnia ok. 7 ha, nie eksploatowane,
- b) miejscowość Rąb- złoża torfu Białe Błota, już nie eksploatowane.

3) Obszary, na których prowadzone jest poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin:

- a) zgodnie z postanowieniem Wojewody Pomorskiego ŚR/VII.AM/6671-67/07 prowadzone są poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (rejon Kartuzy) na terenie gmin: Somonino, Stężycza, Żukowo, Chmielno, Kartuzy, Przodkowo, Sierakowice, Linia, Szemud, Przywidz, Luzino, Kolbudy oraz Miasta Gdynia (koncesja nr 51/2001/p),
- b) zgodnie z postanowieniem nr DROŚ.G.JU-75120/20/08 Marszałka Województwa Pomorskiego dla działki nr 282 w Kosowie o pow. ok. 4 ha udzielono pozwolenia na wyłączne prawo poszukiwania i rozpoznawania złoża kopaliny pospolitej- kruszywa naturalnego (koncesja nr 18/08 z dnia 2008.09.25).

4) Problem zasobów wód podziemnych został omówiony w pkt. Pt.: *Zasoby wodne- wody powierzchniowe i wody podziemne.*

3.3.1.2.2. Kierunki rozwoju przestrzennego

1) Dla obszarów złóż kopalin położonych:

- a) w Kobysewie na działce nr 133/1, o zakończonej eksploatacji powinien być poddany rekultywacji na cele rolno-leśne,
- b) w Kosowie na części działek o nr 174/5 i nr 172/10,

c) w Warzenku na działce nr 33/4,
obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, oznaczone odpowiednio na rysunku studium;
Ponadto obszary w.w. mogą zostać zrekultywowane na cele budowlane, zgodnie z określonymi warunkami w pkt.
2.2. Części II. Kierunki.

2) Filary ochronne wyznaczone na terenie złoża kopalin
- dla złóż kopalin w gminie Przodkowo nie ma wyznaczonych filarów ochronnych.

3) Na terenie gminy Przodkowo obowiązuje zakaz eksploatacji złóż kopalin:
a) w obszarze stanowiącym element lokalnego korytarza ekologicznego gminy,
b) w ciekawych wnętrzach krajobrazowych,
c) w obszarach ograniczonych krawędziami dolin rzek.

3.3.1.3. Zanieczyszczenie powietrza i wody, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne

W rozwoju przestrzennym gminy Przodkowo należy uwzględnić źródła zanieczyszczenia powietrza i wody, hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych (omówionych w „Uwarunkowaniach”, pkt. „Zanieczyszczenia wód i powietrza, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne”). W odpowiednich przepisach, tj. Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku- określone zostały dopuszczalne poziomy wymienionych powyżej uciążliwości dla obszarów przeznaczonych pod różne rodzaje zabudowy, w tym pod zabudowę mieszkaniową, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, pod szpitale, pod obiekty związane z pobytem dzieci i młodzieży (przedszkola, szkoły). Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów. (według art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska).

3.3.2. Ochrona przyrody

3.3.2.1. Istniejące formy ochrony przyrody

Dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo mają znaczenie ograniczenia wynikające z wyznaczonych prawnie formy ochrony przyrody:

- południowo- wschodni fragment gminy znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - fragment północny położony jest w zasięgu otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - pomnik przyrody- lipa w Warzenku (ograniczenia zagospodarowania, wynikające z właściwego Rozporządzenia Wojewody dotyczące bardzo bliskiego sąsiedztwa drzewa),
 - nieznaczny zachodni fragment obszaru gminy leży w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- ograniczenia zagospodarowania, w tym również dotyczące lokalizacji zabudowy, określone są we właściwych rozporządzeniach wojewody.

Obecnie dla wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo mają znaczenie ograniczenia wynikające z wyznaczonego odpowiednim Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:

- obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- zakaz powyższy nie dotyczy: realizacji inwestycji celu publicznego,
- zakaz powyższy nie dotyczy: działek budowlanych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody Pomorskiego wyznaczającego obszary chronionego krajobrazu,
- zakaz powyższy nie dotyczy (jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz): obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,

siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, Pozostałe wyznaczone prawnie formy ochrony przyrody nie wnoszą poważnych ograniczeń mających wpływ zagospodarowanie terenu w otoczeniu:

- fragment północny położony jest w zasięgu otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- pomnik przyrody- lipa w Warzenku (ograniczenia zagospodarowania, wynikające z właściwego Rozporządzenia Wojewody dotyczą bardzo bliskiego sąsiedztwa drzewa),
- nieznaczny zachodni fragment obszaru gminy leży w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

3.3.2.2. Projektowane formy ochrony przyrody

W obszarze gminy dla zinwentaryzowanych zasobów środowiska przyrodniczego projektowane są formy ochrony przyrody, które to formy ustanowione mogą być na podstawie stosownego rozporządzenia Wojewody Pomorskiego lub stosownej uchwały Rady Gminy:

1) wskazane do objęcia formami ochrony przez Zarząd Województwa Pomorskiego:

- a) projektowane użytki ekologiczne: UE Torfowisko w Załężu, Turzyce w Załężu, Bursztynniki, Kczewskie Turzyce,
- b) projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: ZPK Rynna Jeziora Orzechowskiego, Martenki, Rynna Kczewsko-Tuchomska, Tokarskie Pnie;

2) wskazane do objęcia formami ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku:

- a) projektowany użytek ekologiczny: Bursztynnik, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo” w 1993r.,
- b) projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:
 - ZPK Dolina Strumienia Trzy Rzeki, obszar wskazany do objęcia ochroną we „Wstępnej ewidencji zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa gdańskiego, część II” z 1997 r. ,
 - ZPK Tokarskie Pnie, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo” w 1993r.,
 - ZPK Martenki, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo” w 1993r.,
 - ZPK Jezioro Kczewskie. obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo” w 1993r.,
 - ZPK Kczewo, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo” w 1993r.;

Dla form ochrony przyrody wymienionych w lit. a i b, mogą być wprowadzone zakazy (określone w Prawie Ochrony Przyrody), m. in. wymienione poniżej, a które mogą stworzyć ograniczenia dla zagospodarowania:

- zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi;

c) projektowane obszary związane z siecią Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) „Prokowo”, który w dniu 28.08.2009 r. znalazł się na liście obszarów projektowanych Natura 2000 przekazanych do uzgodnień międzyresortowych Ministerstwa Ochrony Środowiska,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) "Szemudzkie Jeziora Lobeliowe", który znalazł się na tzw. Shadow List z 2008 r., ale w dniu 28.08.2009 r. nie znalazł się na liście obszarów projektowanych Natura 2000 przekazanych do uzgodnień międzyresortowych Ministerstwa Ochrony Środowiska. Jednak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w uzgodnieniu proj.

studium nr RDOŚ-22-PN.II-7041-7-84/09/MŚB/rk z dn.29.07.2009 r. zawarł uwagę o uwzględnieniu w studium tego obszaru.

Dla obszarów o chronionych jako obszary Natura 2000 mogą być wprowadzone zakazy (określone w Prawie Ochrony Przyrody), które mogą stworzyć ograniczenia dla zagospodarowania.

3.3.2.3. Koncepcja korytarzy ekologicznych w gminie Przodkowo

Jeden z elementów osnowy ekologicznej gminy (poza znacznymi kompleksami leśnymi położonymi przy północno- zachodniej granicy gminy, zadrzewieniami i zakrzaczami, terenami podmokłymi i bagiennymi oraz zbiornikami i ciekami wodnymi) stanowią wyznaczone w studium korytarze ekologiczne.

Obszary należące do korytarzy ekologicznych to:

- zalesione doliny i przyległe tereny leśne oraz doliny z zadrzewieniami i zaroślami (ciągi dolinne łączące mezo- i mikropłaty ekologiczne, umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt oraz stanowiące zespoły specyficznych siedlisk i nisz ekologicznych);
- ciek (realizacja powiązań hydrologicznych, geochemicznych i ekologicznych - nośnik diaspory; specyficzna nisza ekologiczna);
- liniowe zadrzewienia śródpolne i zadrzewienia przydrożne (różnicowanie nisz ekologicznych, istotna rola krajobrazowo-fizjonomiczna); podlegają ochronie podobnie jak poprzednio wymienione.

Wzmocnienie osnowy ekologicznej wyraża się przez ograniczenie barier antropogenicznych, które stanowią przede wszystkim zespoły zabudowy "przegradzające" korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu ekologicznego. Dlatego w obszarach należących do korytarzy ekologicznych należy unikać tworzenia nowych barier i nie intensyfikować istniejących.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej rejonu wskazane są:

- wzmocnienie struktury płatów ekologicznych (dolesienia, zadrzewienia...) w szczególności w obszarach kontaktu z terenami leśnymi i semileśnymi;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej dolin i jezior (zadrzewienia, zakrzaczki) o funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej;
- wprowadzenie roślinności drzewiastej i krzewiastej na terenach hydrogenicznych - wzmocnienie i utworzenie mikropłatów ekologicznych;
- ukształtowanie połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zakrzaczek (utrzymanie istniejących połączeń i korytarzy ekologicznych);
- rekultywacja w kierunku leśnym lub krajobrazowo-rekreacyjnym terenów zdewastowanych.

Na obszarach położonych w granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz zabudowy- tj. sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- dopuszczenia lokalizowania budynków i obiektów budowlanych w obszarach wskazanych pod zabudowę w studium i jednocześnie wchodzących w skład osnowy ekologicznej (proponuje się uwzględnienie położenia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych- duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego),
- dopuszczenia lokalizacji inwestycji z zagospodarowaniem działki związanych m.in. z funkcją usług turystycznych z możliwością lokalizowania obiektów turystycznych i z wykluczeniem dokonywania znacznych niwelacji i przekształceń rzeźby terenu,
- dopuszczenia sytuowania nowych budynków i obiektów budowlanych na działkach z istniejącą obecnie zabudową- dopuszczenie rozwoju istniejącej obecnie funkcji.

3.3.3. Obszary związane z uzdrowiskiem

Gmina Przodkowo nie ma nadanego statusu uzdrowiska lub statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej na podstawie właściwych przepisów. Zasoby środowiska przyrodniczego nie są walorami sprzyjającymi nadaniu odpowiedniego statusu związanego z uzdrowiskiem.

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

3.4.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

3.4.1.1. Zabytki nieruchome:

PRZODKOWO - kościół pw św. Andrzeja Apostoła (wraz z cmentarzem i plebanią, decyzja nr 1221 z dnia 21.08.2001r., nowy nr 1728)

POMIECZYNO - kościół pw św. Józefa (wraz z działką, decyzja nr 1038 z dnia 24.05.1988r., nowa nr 1254)

3.4.1.2. Zabytki archeologiczne– stanowiska archeologiczne:

KCZEWO - MŁYNEK - grodzisko i osada przygodowa z okresu wczesnego średniowiecza, decyzja nr 1/Archeolog. Z dnia 29.07.1959r., (I - oznaczenie na rysunku)

POMIECZYNO – cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, decyzja nr 134/archeolog. z dnia 25.03.1971r., (II - oznaczenie na rysunku)

RĄB – cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, decyzja nr 5/Archeolog. z dnia 30.07.1959r. , (III - oznaczenie na rysunku)

RĄB – cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, decyzja nr 339/Archeolog. z dnia 16.10.1978r., (IV - oznaczenie na rysunku)

RĄB – cmentarzysko kurhanowe, decyzja nr 314/ archeolog. z dnia 06.12.1976r., (V - oznaczenie na rysunku)

ZĄŁĘŻE – cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, decyzja nr 294/Archeolog. z dnia 16.10.1978r., (VI - oznaczenie na rysunku)

RĄB – cmentarzysko kurhanowe, decyzja nr 446/Archeolog. z dnia 20.11.1989r., (VII - oznaczenie na rysunku)

3.4.2. Zabytki nieruchome –obiekty i obszary proponowane do ochrony

3.4.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

W studium ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych oznaczonych na rysunku studium:

1) zabytkowe ruralistyczne układy wsi: Przodkowo, część zachodniej Czeczewo, z zabudową siedlisk w południowo-wschodniej części Czeczewa, Pomieczyno, Smółdzino, Kłosowo, Kosowo, Młynek, Kczewo, Kobysewo,

2) zespoły dworsko-parkowe: w Kobysewie, Tokarach, Warzenku, Kłosowo,

3) zespół młyński i osada przemysłowa Młynek, zespół siedlisk w południowo-wschodniej części wsi Czeczewo, zespoły siedlisk po zachodniej stronie drogi Kobysewo – Kaliska, zespół folwarku w Kczewie i Kłosówku, zespół szkoły w Kosowie i Tokarach, zespół budynków XIX w. szkoły w Rębie,

4) cmentarze we wsiach Czeczewo, Kobysewo, Pomieczyno, Przodkowo, Tokary, Ząłężę ,

5) parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni: w Czeczewie, Tokarach, Kobysewo, Warzenko,

6) zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji WKZ- stanowiska archeologiczne.

Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Przodkowo			
Nr strefy ochrony ma rysunku	Obręb	Rodzaj obiektu	Chronologia
1	2	3	4
1	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza i późne średniowiecze
2	Kobysewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
3	Kobysewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
4	Kobysewo	osada otwarta	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze
5	Kczewo - Młynek	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
6	Przodkowo	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny
7	Rąb	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA PRZODKOWO UZASADNIENIE I SYNTEZA . TEKST JEDNOLITY ze zmianą dla fragmentów miejscowości KCZEWO – wyłożenie do
publicznego wglądu, sierpień 2015.

8	Tokary	cmentarzysko płaskie	nieokreślona
9	Warzenko	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
10	Warzenko	domniemane cmentarzysko płaskie	okres halsztacki
11	Warzenko	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
12	Czeczewo	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
13	Czeczewo	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
14	Czeczewo	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
15	Czeczewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
16	Kczewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
17	Kczewo	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
18	Kczewo - Tokary	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
19	Tokary	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
20	Kczewo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
21	Kczewo	śląd osadnictwa	okres średniowieczny
22	Smółdzino	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
23	Kczewo	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
24	Kłosowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
25	Rąb	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
26	Pomieczyno	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
27	Pomieczyno	punkt osadnictwa	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka żelaza
28	Rąb	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
29	Pomieczyno	osada otwarta	wczesna i późne średniowiecze
30	Pomieczyno	punkt osadnictwa	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze
31	Pomieczyno	osada otwarta	młodsza epoka kamienia i wczesna epoka żelaza
32	Barwik	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
33	Barwik	punkt osadnictwa	epoka brązu
34	Barwik	śląd osadnictwa	pradzieje
35	Pomieczyno	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
36	Pomieczyno	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
37	Pomieczyno	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
38	Rąb	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
39	Rąb	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
40	Kłosówko	punkt osadnictwa	późne średniowiecze
41	Kłosowo	punkt osadnictwa	młodsza epoka kamienia
42	Kłosowo	osada otwarta	późne średniowiecze
43	Kłosowo	osada otwarta	epoka brązu
44	Kłosowo	punkt osadnictwa	młodsza epoka kamienia
45	Kłosowo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
46	Kłosowo	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
47	Szarłata	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
48	Załęże	punkt osadnictwa	epoka brązu
49	Załęże	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
50	Kłosowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
51	Kłosowo	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
52	Kłosowo	śląd osadnictwa	pradzieje i wczesna epoka żelaza
53	Barwik	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
54	Barwik	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
55	Barwik	punkt osadnictwa	obiekt wielokulturowy
56	Barwik	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza i okres wpływów rzymskich

57	Załęże	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
58	Załęże	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
59	Załęże	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
60	Załęże	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
61	Załęże	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
62	Szarłata	śląd osadnictwa	epoka brązu
63	Szarłata	śląd osadnictwa	wczesna epoka kamienia
64	Szarłata	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
65	Szarłata	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
66	Szarłata	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
67	Szarłata	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
68	Szarłata	huta szkła	okres nowożytny
69	Szarłata	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
70	Szarłata	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze
71	Szarłata	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
72	Szarłata	osada otwarta	późne średniowiecze i okres nowożytny
73	Przodkowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
74	Przodkowo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
75	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze
76	Przodkowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
77	Przodkowo	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia i epoka brązu
78	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i okres wpływów rzymskich
79	Przodkowo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
80	Przodkowo	osada otwarta	wczesne średniowiecze
81	Przodkowo	osada otwarta	obiekt wielokulturowy
82	Przodkowo	punkt osadnictwa	obiekt wielokulturowy
83	Przodkowo	osada otwarta	obiekt wielokulturowy
84	Przodkowo	osada otwarta	obiekt wielokulturowy
85	Przodkowo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
86	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
87	Kosowo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
88	Kosowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
89	Kosowo	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
90	Kosowo	osada otwarta	późne średniowiecze
91	Kosowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
92	Kobysewo	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
93	Kobysewo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze
94	Kobysewo	osada otwarta	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze
95	Kobysewo	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia
96	Kobysewo	punkt osadnictwa	okres wpływów rzymskich
97	Kobysewo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
98	Kobysewo	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
99	Kobysewo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
100	Kobysewo	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
101	Kobysewo	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
102	Kobysewo	huta szkła	okres nowożytny
103	Smoldzino	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
104	Smoldzino	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
105	Kobysewo	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze

106	Kobysewo	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
107	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza

Dla stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują zasady:

- a) stanowiska archeologiczne takie jak grodziska i cmentarzyska należy wyłączyć spod zainwestowania (zakaz zabudowy);
- b) stanowiska płaskie mogą być zainwestowane pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych. Zakres tych prac określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

Dla pozostałych obszarów ochrony konserwatorskiej plany miejscowe powinny ustalać ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę obiektów i obszarów zabytkowych.

Ochrona niektórych w.w obszarów została uwzględniona w obowiązujących obecnie planach miejscowych dla wsi Przodkowo, Czeczewo (częściowo), Pomieczyno (częściowo), Smółdino, Kobysewo, Kłosowo, Kosowo (częściowo), Tokary (częściowo), Kczewo.

3.4.2.2. Ochrona dzieł architektury i budownictwa w planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Dzieła architektury i budownictwa, dla których w planach miejscowych lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę obiektów zabytkowych:

1) znajdujące się w ewidencji zabytków:

CZECZEWO - kościół, mur 1925r. - ogrodzenie przy kościele p.w. Św. Józefa, mur/drew., l. 20-te XX w. - kościół - cmentarz kościelny, mur., l. ćw. XX w. - plebania nr 18, mur., l. 20/30-te XXw. - kapliczka przydrożna obok domu nr 7, mur., 1936 r, odbud. 1946 r. - szkoła nr 2, mur., 1911 r. - dom mieszkalny nr 3, mur., l. ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 4, mur., l. ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 9, mur., 1907 r. - dom mieszkalny nr 11, mur., ok. 1900 r. - stodoła w zagrodzie nr 11, drew., XIX/XX w. - chlew w zagrodzie nr 11, mur., XIX/XX w. - dom mieszkalny nr 12, mur/drew., ok. poł. XIX w. - dom mieszkalny z częścią gospod./obora, stodoła/, ob. niezamieszkały/magazyn/ nr 14, mur/drew., 2 poł. XIX w. - obora w zagrodzie nr 16, mur., pocz. XX w. - dom mieszkalny nr 22, szach. k. XIX w. - stodoła w zagrodzie nr 22, drew/mur., XIX/XX w., częściowo przebudowana - obora nr 22, kam/mur. k. XIX w. - kapliczka obok nr 22, mur. 1 ćw. XX w. - piwniczka w zagrodzie nr 27, mur., ziemna, 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 27, szach/mur/ drew., 3 ćw. XIX w. /ok. 1850r./ - dom mieszkalny nr 35, mur., 2 poł. XIX w. po 1945 r. - piwniczka w zagrodzie nr 35, mur/ziemia, 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 40, mur., pocz. XX w. - obora nr 40, kam/drew., 2 poł. XIX/XX w. - dom mieszkalny, drew., l. 20/30-te XX w. - dom mieszkalny / sklep, mur., l. ćw. XX w.	POMIECZYNO - dom mieszkalny nr 44, mur. 1 ćw. XXw. - dom mieszkalny nr 53, mur. 1902 r. (? chyba nie istnieje) - dawna szkoła nr 57, mur. 1909 r. - dom mieszkalny nr 77, szach. 1907r. (w ruinie) - dom mieszkalny nr 78, mur. 1ćw. XX w. - dawna karczma od 1945 r. szkoła, mur. XIX/XX w. (? chyba nie istnieje) - kapliczka przy drodze do Łebieńskiej, mur. 1936 r. - plebania, mur. k. XIX w. - budynek gospodarczy obok plebani, szach. k. XIX w. - kapliczka obok cmentarza, mur. XIX/XX w. - dom obok sklepu spożywczego, mur. 1 ćw. XX w.
	PRZODKOWO - zabudowania gospodarcze plebańskie, mur. XIX/XX w. - dom mieszkalny nr 7, mur. 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 7, mur. 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 10, drew/glina, 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 10, mur. l. ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 29a, mur. 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 31, mur. XIX/XX w. - dom mieszkalny, ul. Kartuska 32, mur. 1904 r. - budynek gospodarczy, ul. Kartuska 32, mur., ok. 1904 r. - dom mieszkalny, ul. Kartuska 36, mur., pocz. XX., częściowo przebudowany - dom mieszkalny nr 38, mur. l. ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 41, drew/mur. XIX/XX w. - dom mieszkalny nr 50, drew. 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 51, drew/glina, 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 65, drew. 2 poł. XIX w.
	KŁOSOWO - figura przydrożna św. Antoniego, kam. 1949 r.

- dom mieszkalny, szach/mur., 1 ćw. XIX,XX w. /ok. 1800r./ - budynek gospodarczy, mur/drew., 1 poł. XIX, XX w.	- dom mieszkalny obok szkoły, mur. 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 1, mur. 1 ćw. XX w.
KŁOSÓWKO - dawny dwór, mur. 1889 r. - stodoła, cegła/drew. 1 ćw. XX w. - stajnia nr 6, mur. 1931 r - zabudowania gospodarcze nr 6, mur/kam. 1918 r.	SMOŁDZINO - dom mieszkalny nr 5, mur. 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 7, drew/glina XIX/XX w. (? Nie znaleziono) - dom mieszkalny nr 21, szach. 2 poł. XIX w. (? Nie znaleziono) - stodoła nr 21, drew/glina 2 poł. XIX w. (? nie znaleziono) - dom mieszkalny nr 22, mur. I ćw. XX w. (? nie znaleziono) - dom mieszkalny nr 23, drew/glina, 2 poł. XIX w. (? Nie znaleziono) - dom mieszkalny nr 25, drew/glina, 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 29, drew. I ćw. XX w. - dom mieszkalny, mur. 1909 r. - szkoła, mur. XIX/XX w. - pomieszczenie gospodarcze obok szkoły, szach., XIX/XX w.
KOBYSEWO - dawny dwór, mur., k. XIX w. - dawna oficyna dworska, drewn/mur. 1 ćw. XX w. (? nie znaleziono) - dawna oficyna dworska, mur. k/XIX w. - zabudowanie gospodarcze dworskie, mur. k/ XIX w. - zabudowanie gospodarcze d. zespołu pałacowego, mur. 1 ćw. XX w. (? nie znaleziono) - dom mieszkalny nr 15, mur/szach., 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 16, mur/drew/glin. 1 ćw. XX w. - budynek gospodarczy nr 19, kam/mur., 1 ćw. XX w. (? nie znaleziono)	TOKARY - fragment ogrodzenia w zespole dworsko-parkowym, mur., 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 17, mur., 1929 r. - chlewnia w zagrodzie nr 17, mur., ok. 1930 r. - stodoła w zagrodzie nr 17, drew., ok. 1930 r. - dom mieszkalny nr 22, szach. poł. XIX w. - budynek gospodarczy nr 22, szach. XIX/XX w.
KOSOWO - dom mieszkalny nr 28, mur. koniec XIX w. - kapliczka obok nr 36, mur. 1931 r. - dom mieszkalny nr 3, mur. 1929 r. - kapliczka obok nr 3, mur. 1879 r. - szkoła, mur. XIX/XX w. - budynek gospodarczy przy szkole, drew/mur. 1 ćw. XX w. - kapliczka obok sołtysa, mur. 1951 r.	WARZENKO - dwór, mur. I ćw. XX w. - oficyna dworska, mur. I ćw. XX w. - zabudowania dworskie przy dworze, mur. I ćw. XX w. - budynek gospodarczy oficyny dworskiej nr 20, drew., 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 1, mur., 1 ćw. XX w. - budynek gospodarczy nr 4, mur/drew., 1 ćw. XX w. - dom mieszkalny nr 6, mur., 2 poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 7, mur. I ćw. XX w.
ZAŁĘŻE - dom mieszkalny nr 21, szach. 2poł. XIX w. - dom mieszkalny nr 13, mur. 1cw. XX w. - kapliczka przydrożna, kam. 1931 r.(? nie znaleziona) - szkoła nr 20, mur. 1902 r. - budynek gospodarczy obok szkoły nr 20, szach. 1904 r.	
WILANÓW - szkoła mur. XIX/XX w.	

2) inne proponowane do zachowania i ochrony:

RAB – dwie chaty kaszubskie o konstrukcji szachulcowej przy drodze Pomieczyno – Trzy Rzeki

WILANOWO – zagroda kaszubska przy drodze Hopy – Trzy Rzeki

3.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

3.5.1.1. Ponadlokalne uwarunkowania rozwoju układu komunikacji

Gmina Przodkowo znajduje się w sąsiedztwie bliższym lub dalszym dróg krajowych o znaczeniu krajowym, a mających lub mogących mieć wpływ na system komunikacyjny w gminie Przodkowo:

1) drogi krajowej nr 20 relacji Stargard Szczeciński- m.in. miejscowości Szczecinek- Miastko -Bytów- Kościerzyna- Żukowo- Gdynia, położonej za wschodnią granicą gminy (w gminie Żukowo). Istnieją warianty budowy nowych przebiegów tej trasy, jednak nie przebiegają one przez obszar gminy Przodkowo;

2) drogi krajowej nr 6 relacji granica państwa w Kołbaskowie- Szczecin- m.in. Koszalin- Słupsk- Lębork- Wejherowo- Reda- Rumia- Gdynia- Gdańsk- Pruszcz Gdański. Istnieją warianty budowy nowych przebiegów tej trasy, m. in. przebiegające przez sąsiednią gminę Szemud.

W odległości 11 km od wsi Przodkowo znajduje się lotnisko – Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Położone on jest w gminie Gdańsk w miejscowości Rębiechowo. Droga wojewódzka nr 224 stanowi połączenie drogowe portu lotniczego m. Kartuzy.

W Dokumentacji Rejestracyjnej Lotniska wyznaczona została m.in. strefa podejścia samolotów, co się wiąże z ograniczeniami wysokości zabudowy i innych form zagospodarowania, np.: zieleni. Ruch samolotów wiąże się również z podwyższonym poziomem hałasu. Strefa ta obejmuje swym zasięgiem znaczny fragment obszaru gminy Przodkowo.

3.5.1.2. Istniejący układ drogowy

Układ drogowy w gminie Przodkowo tworzą drogi w kategoriach:

1) droga wojewódzka nr 224 relacji Tczew – Wejherowo.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego planowana klasa techniczna tej drogi to klasa Z – droga zbiorcza. W wykazie zadań o charakterze inwestycyjnym i modernizacyjnym planowana jest modernizacja odcinka Sopieszyno-Nowa Karczma. Zalecana jest systematyczna budowa chodników i wyznaczania przejść dla pieszych na odcinkach zwartej zabudowy wsi zlokalizowanych wzdłuż drogi. Lokalizacja zabudowy i obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi powinna być zgodna z obowiązującym prawem dotyczącym dróg publicznych.

2) drogi powiatowe:

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy:

	Nowy Nr drogi	Stary nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1	10208	b.d.	Kielno - Kłosowo	L – ulica lokalna
2	10209	1416G	Szemud – Miszewo	Z- ulica zbiorcza
3	10210	1927G	Czczewo – Przodkowo	Z- ulica zbiorcza
4	10211	1900G	Przodkowo – Miszewo – Leżno	G- ulica główna
5	10214	1903G	Kobysewo – Żukowo	Z- ulica zbiorcza
6.	10217	1906G	Hopy – Grzybno	L – ulica lokalna

Zarządcą dróg powiatowych jest obecnie Powiatowy Zarząd Dróg w Kartuzach, ul. Gdańska 26, 83 – 300 Kartuzy.

Stan nawierzchni na drogach powiatowych jest dobry. Wymagają natomiast poszerzenia i dostosowania do określonych klas technicznych oraz systematycznej budowy chodników w terenach zabudowanych. Droga Nr 10217 - Hopy – Grzybno wymaga nie tylko poszerzenia, ale również, na odcinku biegnącym wzdłuż granicy gminy, wymaga utwardzenia.

3) drogi gminne

Wykaz publicznych dróg gminnych:

	Nr drogi	Nazwa drogi	Przebieg drogi	Stary Nr drogi
1	156001 G	Pomieczyno Wybudowanie – Hejtus	od drogi wojewódzkiej 224 do granicy Gminy Szemud	1026035
2	156002 G	Pomieczyno – Pomieczynska Huta	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie do Pomieczynskiej Huty /Gmina Kartuzy/	1026031
3	156003 G	Pomieczyno – Hejtus	od drogi gminnej 156002 G do wsi Hejtus)	1026032
4	156004 G	Pomieczyno –Otałżyno	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie do drogi gminnej 156005 G w Otałżynie – Jeleńska Huta /Gmina Szemud/)	1026033
5	156005 G	Otałżyno – Lebińska Huta	od drogi gminnej 156004 G w Otałżynie do Jeleńskiej Huty /Gmina Szemud	1026037
6	156006 G	Otałżyno – Rąb – Kowalewo	od drogi gminnej 156007 G – Rąb – Kowalewo /Gmina Szemud/)	1026036
7	156007 G	Otałżyno – Rab – Trzy Rzeki – Załęże – Kosowo – Kobysewo	Otałżyno od drogi 156004 G – Rąb – Trzy Rzeki – Załęże – do drogi wojewódzkiej 224 – Kosowo – do drogi wojewódzkiej 224 – Kobysewo – do drogi powiatowej 1903 G	1026013
8	156008 G	Pomieczyno – Rąb	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie –Rąb do drogi gminnej 156006 G	1026030
9	156009 G	Rąb – Jeleńska Huta	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie –Rąb	1023038

			do drogi gminnej 156006 G	
1 0	156010 G	Pomieczyno /od drogi gminnej – Zapiecki – Rąb	od drogi gminnej 157008 G do drogi gminnej 156007 G	1026034
11	156011 G	Rąb – Kowalewo	od drogi gminnej 15607 G do drogi gminnej 156008 G	1026038
1 2	156012 G	Trzy Rzeki – Zagajnik	od drogi gminnej 157013 w Trzech Rzekach do Kowalewa /Gmina Szemud/))	1026039
1 3	156013 G	Wilanowo – Trzy Rzeki – Kłosowo	od drogi wojewódzkiej 224 – Trzy Rzeki – do drogi powiatowej nr 1416 G	1026029
1 4	156014 G	Trzy Rzeki – Kłosówko	od drogi gminnej nr 156013 G do drogi powiatowej 1416 G)	1026040
1 5	156015 G	Kłosówko – Kłosowo	od drogi gminnej nr 156014 G do drogi powiatowej 1416 G	1026041
1 6	156016 G	Czczewo – Popowce	od drogi gminnej 156017 G w Czczewie do Popowce	1026043
1 7	156017 G	Czczewo – Warzno	od drogi powiatowej nr 1416 G do granicy Gminy Szemud	1026042
1 8	156018 G	Tokary - Warzenko	od drogi powiatowej nr 1416 G w Tokarach do drogi gminnej nr 156019 G w Warzenku	1026044
1 9	156019 G	Tokary –Nowe Tokary – Warzenko	od drogi powiatowej nr 1416 G w Tokarach do drogi gminnej nr 156018 G w Warzenku	1026045
2 0	156020 G	Tokary – Tokary Pnie – Zagajnik – Załęże	od drogi gminnej 156021 G do drogi powiatowej w 1927 G – do drogi gminnej nr 156007 G w Załężu	1026047
2 1	156021 G	Kczewo – Tokary	od drogi powiatowej nr 1900 G do drogi powiatowej nr 1416 G	1026020
2 2	156022 G	Kczewo – Bursztynik – Kawle Górne	od drogi powiatowej 1900 G w Kczewie do drogi powiatowej 1927 G w Kawlach Górnych)	1026019
2 3	156023 G	Przodkowo – Bursztynik	od drogi powiatowej 1927 G w Przodkowie do drogi gminnej nr 156022 G w Bursztyniku	10260211
2 4	156024 G	Przodkowo – Kawle Dolne	od drogi powiatowej 1927 G w Przodkowie do drogi gminnej nr 156020 G)	1026022
2 5	156025 G	Pomieczyno – Barwik – Masłowo	od drogi wojewódzkiej 224 – Barwik – do drogi gminnej 156026 G w Masłowie)	1026028
2 6	156026 G	Hopy – Masłowo – Pomieczyńska Huta	od drogi powiatowej nr 1906 G do Pomieczyńskiej Huty /granica z Gminą Kartuzy/)	1026027
2 7	156027 G	Masłowo – Ucisk	od drogi gminnej nr 156026 G do miejscowości Ucisk / granica z Gminą Kartuzy/	1026026
2 8	156028 G	Załęże – Stanisławy – Szarlata – Masłowo	od drogi wojewódzkiej 224 w Załężu – Stanisławy – Szarlata – do drogi gminnej 156026 G	1026023
2 9	156029 G	Bagniewo – Pieczyska – Szarlata	od granicy z Gminą Kartuzy w Bagniewie – Brzeziny – Szarlata – do drogi gminnej 156026 G	1026024
3 0	156030 G	Bielawy – Czarna Huta – Sitnia Góra	od drogi powiatowej 1906 G – Bielawy – Czarna Huta – Sitnia Góra /granica z Gminą Kartuzy/)	1026025
3 1	156031 G	Kosowo – Krzywda – Brzeziny – Bagniewo	od drogi gminnej 156007 G – Krzywda – Gliniewo – Brzeziny – Bagniewo – do drogi gminnej 156029 G	1026015
3 2	156032 G	Kosowo – Osowa Góra – Grzybno	od drogi gminnej 156007 G – Osowa Góra – Grzybno /do granicy z Gminą Kartuzy/)	1026014
3 3	156033 G	Kobysewo – Osowa Góra	od drogi wojewódzkiej 224 w Kobysewie do drogi gminnej 156032 G	1026001
3	156034 G	Kobysewo	od drogi gminnej 156035 G do drogi wojewódzkiej 224	1026004

4				
3	156035 G	Kobysewo – Grzybno	od drogi gminnej 156036 G do Grzybna/granica z Gminą Kartuzy	1026003
5				
3	156036 G	Kobysewo – Kaliska	od drogi powiatowej 1903 G do Kalisk / granica z Gminą Kartuzy/)	1026002
6				
3	156037 G	Kobysewo	od drogi gminnej nr 156036 G do granicy z gminą Kartuzy	1026005
7				
3	156038 G	Kobysewo – Smółdzino	od drogi powiatowej 1903 G do drogi gminnej nr 156039 G	1026006
8				
3	156039 G	Smółdzino – Młynek	od drogi powiatowej nr 1903 G do drogi gminnej nr 156040 G	1026007
9				
4	156040 G	Przodkowo – Młynek – Kczewo	od drogi wojewódzkiej 224 do drogi powiatowej nr 1900 G	10260016
0				
4	156041 G	Młynek – Małkowo	od drogi gminnej 1560039 G do drogi gminnej 156042 G)	1026018
1				
4	156042 G	Małkowo – Kczewo	od drogi gminnej 156041 G do drogi powiatowej nr 1900 G w Kczewie	1026017
2				
4	156043 G	Smółdzino – Pustki Cisewskie	od drogi powiatowej nr 1903 G do granicy z Gminą Żukowo	1026010
3				
4	156044 G	Smółdzino – Małkowo	od drogi gminnej nr 157043 G do granicy z Małkowem	1026011
4				
4	156045 G	Smółdzino – Borkowo	od drogi powiatowej 1903 G w Smółdzinie do granicy z Sitnem / Gmina Kartuzy	1026012
5				
4	156046 G	Smółdzino – Sitno	od drogi powiatowej nr 1903 G w Smółdzinie do granicy z Sitnem /Gmina Kartuzy/)	1026009
6				
4	156047 G	Smółdzino Dzierżążno	od drogi powiatowej 1903 G w Smółdzinie do granicy z Gminą Kartuzy	1026008
7				

Stan nawierzchni dróg gminnych jest zróżnicowany. Na odcinkach dróg przechodzących przez obszary zabudowane należy uwzględnić budowę chodników.

Część dróg na fragmentach posiada nawierzchnię utwardzoną w postaci bitumicznej bądź płyt betonowych, są to głównie odcinki przylegające do drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych będące zjazdami z tych dróg, bądź fragmenty znajdujące się w obszarach zwartej zabudowy wsi.

Planowane przebudowy i utwardzenia dróg w perspektywie najbliższych pięciu lat:

- 156004 G - Pomieczyno –Otałżyno
- 156013 G - Wilanowo – Trzy Rzeki – Kłosowo
- 156018 G - Tokary - Warzenko
- 156021 G - Kczewo – Tokary
- 156026 G - Hopy – Masłowo – Pomieczyńska Huta
- 156036 G - Kobysewo – Kaliska

Pozostałe drogi wskazane są do podjęcia działań- utwardzenia i poszerzenia do wymaganych parametrów klasy technicznej co najmniej D – dojazdowej.

3.5.1.3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

Docelowy układ dróg publicznych w gminie Przodkowo będą tworzyć drogi:

1) droga wojewódzka nr 224 relacji Tczew – Wejherowo, klasy Z,

2) drogi powiatowe:

a) klasy G- główna: DP nr 10211, relacji Przodkowo – Miszewo – Leżno,

b) klasy Z- zbiorcza:

- DP nr 10209 relacji Szemud – Miszewo,
- DP nr 10210 relacji Czeczewo – Przodkowo,
- DP nr 10214 relacji Kobysewo – Żukowo,

c) klasy L- lokalna:

- DP nr 10208 relacji Kielno – Kłosowo,

- DP nr 10217 relacji Hopy – Grzybno,

3) drogi gminne o przebiegu ustalonym uchwałą Rady Gminy Przodkowo i numerze nadanym im przez Zarząd Województwa Pomorskiego, dla których ustala się klasę techniczną co najmniej D- dojazdowa o parametrach dla nich odpowiednich (szerokość pasa drogowego-działka drogi zwłaszcza dla odcinków w projektowanych obszarach zabudowy, szerokości jezdni, elementy urządzenia pasa drogowego), określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Istnieje możliwość zmiany klasyfikacji dróg za zgodą zarządcy drogi oraz z ewentualną korektą. Przebudowy wymagają drogi i skrzyżowania dróg publicznych, które obecnie nie spełniają parametrów wynikających z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.

3.5.1.4. Trasy turystyczne

1) trasy rowerowe wg planu zag. woj. pom.- trasy regionalne:

- a) Nr 111 – Puck- Wejherowo-Kartuzy-Nowa Karczma-Stara Kiszewa-Skarszewy-Tczew
 - b) Nr 133 – Gdańsk/Gdynia/ Sopot-Kartuzy-Sulęczyno-Bytów (wskazanych w realizacji w pierwszej kolejności).
- Niezbędne jest zaprojektowanie, wytyczenie i zagospodarowanie tras.

2) szlaki rowerowe wg materiałów z gminy Przodkowo:

a) Krajowy szlak turystyki rowerowej

Przez gminę przebiega szlak turystyki rowerowej o znaczeniu krajowym, o kierunku Kartuzy-Wejherowo-Puck-Władysławowo. Trasa ścieżki rowerowej przebiega przez miejscowości: z Kartuz – droga gminna 156036 G – Kobysewo – droga gminna 156007 G – Kosowo – Trzy Rzeki – droga gminna 156011 G – droga gminna 156009 G – do Jeleńskiej Huty (Gmina Szemud)

b) Regionalny szlak turystyki rowerowej

- -trasa ścieżki rowerowej w gminie Przodkowo przebiega przez miejscowości: z Grzybna (Gmina Karuzy) – droga powiatowa 10217 – Wilanowo – droga gminna 156013 G– droga gminna 156007 G – Otalżyno, **stanowiąca fragment trasy rowerowej o numerze 111**

- trasa ścieżki rowerowej w gminie Przodkowo ma dwa przebiegi przez miejscowości: z Kartuz wzdłuż DW nr 224 do Przodkowa i dalej DP nr 10211 do Miszewa oraz z Kalisk w gminie Kartuzy DG 156036 do Kobysewa i dalej DP 10214 do Żukowa; **stanowiąca fragment trasy rowerowej o numerze 133**

c) Lokalny szlak turystyki rowerowej

Trasa ścieżki rowerowej przebiega przez miejscowości: z Borkowa (Gmina Żukowo) – droga gminna 156045 G – Smółdzino – droga gminna 156044 G – droga gminna 156041 G – Kczewo – droga gminna 156042 G – Tokary – droga gminna 156021 G – Warzenko – droga gminna 156018 G – do Tuchomia;

3) trasy piesze i konne:

a) szlak turystyki pieszej - Kartuzy – Tuchom przebiega przez miejscowości: Tuchom – droga gminna 156018 G – Warzenko – Tokary – do Małkowa (Gmina Żukowo) – Młynek – droga gminna 156041 G – droga gminna 156040 G – droga krajowa nr 224- Kobysewo – droga powiatowa 10214 – droga gminna 156036 G – do Kartuz

b) szlak turystyczny – przyrodniczy - Chwaszczyno – Sianowo przebiega przez miejscowości: Chwaszczyno – Warzenko – dr gminna 156019 G – kierunek do Czeczewa – droga powiatowa 10210 – Kawle Dolne – droga gminna 156013 G – droga gminna 156008 G – droga krajowa nr 224 – droga gminna 156002 G – droga gminna 156003 G – Hejtus – do Sianowa

c) szlak pieszo – konny - Gdańsk Oliwa – Krąg przebiega przez miejscowości: Tuchom – Warzenko – droga gminna 156019 G – Tokary – droga gminna 156020 G – droga gminna 156007 G

3.5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Elementy infrastruktury technicznej- istniejące oraz projektowane przedstawiono na *rysunkach nr I.2. Pt.: „Uwarunkowania. Stan systemów infrastruktury”, nr II.2. p.t.: „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej”.*

3.5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy system zaopatrzenia w wodę, wielkość aktualnych zasobów eksploatowanych ujęć oraz o prognozowaną wielkość zaopatrzenia wody.

Po przeanalizowaniu sytuacji demograficznej w gminie Przodkowo przewiduje się wzrost liczby ludności o 100 osób rocznie, toteż należy dążyć do zapewnienia mieszkańcom gminy dostawy wody w ilości i jakości odpowiadającej współczesnym standardom obsługi.

Wraz z wzrostem liczby ludności w gminie Przodkowo rośnie również zużycie wody. Na przestrzeni ostatnich 10 lat zapotrzebowanie na wodę wzrosło dwukrotnie. W 1997 r. zużycie wody na obszarze gminy wyniosło 231 tys. m³ natomiast w 2007 r. było to odpowiednio 555 tys. m³.

Przeciętne normy zużycia wody w Polsce określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody - Dz. U. nr 8, poz. 70. Rozporządzenie ustala przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych odbiorców usług, stanowiące podstawę ustalania ilości pobranej wody w razie braku wodomierza głównego.

Wyposażenie mieszkania w instalacje	Przeciętne normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych	
	dm ³ /mieszkańca (dobę)	m ³ /mieszkańca (miesiąc)
wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji) pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	30	0,9
wodociąg, ubikacja bez łazienki	50-60*	1,5 - 1,8*
wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody	70-90*	2,1 - 2,7*
wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler)	80-100*	2,4 - 3,0*
wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	140-160*	4,2 - 5,4 *

* - wartości wyższe odnoszą się do budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej

Określenie szacunkowego zaopatrzenia na wodę na cele bytowo – komunalne obliczono na podstawie przewidywalnej liczby ludności oraz rzeczywistego jednostkowego wskaźnika zużycia wody $q = 218 \text{ l/M} \cdot \text{d}$. Współczynniki nierównomierności przyjęto: $N_h = 1,3$, $N_d = 1,2$.

Bilans zapotrzebowania wody na cele bytowo – komunalne dla Gminy Przodkowo:

l.p.	Rok	Przewidywana liczba ludności	Zapotrzebowanie wody na cele bytowo - komunalne	
			Qśrd [m ³ /d]	Qmaxd [m ³ /d]
1.	2010	7375	1608	1929
2.	2015	7875	1717	2060
3.	2020	8375	1826	2191
4.	2025	8875	1935	2322
5.	2030	9375	2044	2453

Dla terenów przemysłowych, w przypadku znacznego zapotrzebowania na wodę, w zależności od wodochłonności danej gałęzi przemysłu, dopuszcza się budowę ujęć własnych, pod warunkiem uzyskania zgody stosownych instytucji.

Wydajność istniejących ujęć w pełni pokrywa zapotrzebowanie na wodę nie wywołując żadnych ograniczeń rozwoju miejscowości z nich zaopatrywanych.

Bilans wody dla ujęć zaopatrujących w wodę mieszkańców gminy Przodkowo:

L.p.	Lokalizacja	Zatwierdzone zasoby [m ³ /h]	Ilość poboru wód Q_{hmax} [m ³ /h]	Bilans wody
1.	Smółdzino	66,0	20,4	+45,6
2.	Kobysewo	55,0	20,4	+34,6
3.	Tokary	60,0	16,7	+43,3
4.	Kłosowo	25,0	14,4	+10,6

5.	Pomieczyno	52,0	52,0	0,0
6.	Przodkowo	40,0	30,2	+9,8
7.	Kawle	54,0	15,0	+39,0

Jak wynika z tabeli zasoby wody w zupełności pokrywają potrzeby mieszkańców gminy, a także nie ograniczają możliwości rozwoju gminy. Na wszystkich ujęciach bilans wodny jest dodatni – zasoby ujęć przewyższają wielkość poboru wody. Jedynie ujęcie w Pomieczynie ma zerowy bilans wodny. W przypadku dalszego zwiększania się poboru wody w gminie przewidziano możliwość wybudowania dodatkowych studni na poszczególnych ujęciach.

Dla sprawnego funkcjonowania ujęć i sieci konieczne jest dokonanie ich kompleksowego przeglądu, określenie potrzeb w zakresie remontów i modernizacji. Na tej podstawie należy opracować i sukcesywnie realizować program ochrony ujęć i stacji wodociągowych obejmującego również określenie możliwości remontów studni i zagadnienia stref ochrony pośredniej. Stan techniczny większości ujęć wody ocenia się jako dobry.

Zgodnie z *Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Przodkowo* w zakresie gospodarki wodnej w kolejnych latach przewidziano następujące zadania:

- w 2008r. planuje się modernizację ujęcia wody i sieci wodociągowej w Pomieczynie.
- na etapie wystąpienia do Starostwa Powiatowego o pozwolenie na budowę jest także modernizacja ujęcia wody w Kobysewie.- przewidywany czas realizacji 2009r.
- budowa wodociągu w Załężu,
- budowa wodociągu w Czeczewie,
- budowa wodociągu w Hopach.

Gminna sieć wodociągowa swoim zasięgiem obejmuje niemal 100% mieszkańców gminy, co należy uznać za stan wysoce zadowalający. Sieć należy sukcesywnie rozbudowywać wraz z pojawianiem się nowych terenów inwestycyjnych. Stan techniczny urządzeń systemu dystrybucji wody jest zadowalający. Występują jednak odcinki sieci, które ze względu na zużycie eksploatacyjne bądź zastosowany materiał należy wymienić na przewody spełniające obowiązujące wymagania i posiadające stosowne atesty.

W gminie Przodkowo, w przeliczeniu na jednego mieszkańca, rzeczywisty wskaźnik zużycia wody wynosi aż $q=218$ l/M.d. Stanowi on około dwukrotną wartość wskaźnika przyjętego w Rozporządzeniu. W obecnych czasach przykładą się dużą wagę do oszczędności wody. Z jednej strony chęć mniejszych opłat za jej zużycie, z drugiej dbałość o środowisko, z jeszcze innej zaś konieczność dbania o zasoby wody, których w skali globalnej znacznie zaczyna ubywać. W gminie Przodkowo należy podjąć działania mające na celu zmniejszenie ilości zużywanej wody. Należałoby uświadomić mieszkańcom jak ważna z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych jest racjonalna, oszczędna gospodarka wodna, a także dążyć do zamontowania wodomierzy we wszystkich gospodarstwach, które w większym stopniu mobilizują mieszkańców do oszczędzania wody.

nr 1.2. pt.: „Uwarunkowania. Stan systemów infrastruktury.”

3.5.2.2. Odprowadzenie ścieków

Gmina Przodkowo realizuje założenia KPOŚK na bazie „*Koncepcji Programowej Gospodarki Ściekowej dla Gminy Przodkowo*” sporządzonej w 1999 r. , w której przedstawione zostały dwa warianty rozwiązań:

- **Wariant 1:** zakłada rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków w Przodkowie (z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do Klasztornej Strugi) oraz budowę drugiej oczyszczalni ścieków dla miejscowości Pomieczyno (z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu).
- **Wariant 2:** zakłada rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych w oparciu o jedną gminną oczyszczalnię ścieków w Przodkowie po jej rozbudowie, z wykorzystaniem istniejących urządzeń i obiektów.

W Urzędzie Gminy zdecydowano, iż do dalszych prac zostanie wykorzystany wariant 2, ponieważ z powodu braku odbiornika wodnego dla oczyszczonych ścieków z OŚ Pomieczyno zrezygnowano z realizacji wariantu nr 1. Założono, iż realizacja wybranego wariantu będzie odbywać się etapami:

Etap I

- a) modernizacja oczyszczalni ścieków w Przodkowie (zrealizowana w 2002r.),
- b) wykonanie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kobysewo (zrealizowana),
- c) modernizacja przepompowni ścieków w Kobysewie (zrealizowana),

Etap II

- a) rozbudowa oczyszczalni w Przodkowie,

- b) budowa kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – pompowym w miejscowościach: Kczewo (zrealizowana), Kosowo, Młynek (zrealizowana), Pomieczyno (zrealizowana), Smółdino, Tokary (zrealizowana), Załęże (zrealizowana),

Etap III

- a) budowa kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – pompowym w miejscowościach: Czeczewo, Kawle Dolne, Kawle Górne (częściowo zrealizowane), Nowe Tokary (zrealizowane), Warzenko (zrealizowane).

Dodatkowo przyjęto, iż uzupełnieniem systemu gospodarki ściekowej powinny być takie urządzenia jak:

- szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków sanitarnych (rozwiązanie tymczasowe do momentu zrealizowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej),
- rozwiązania indywidualne służące do oczyszczania ścieków,
- podocyszczalnie ścieków przemysłowych/uciążliwych (przy zakładach produkcyjnych, fabrykach, usługach uciążliwych itp.)
- biogazownia

Kolejna modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków będzie uzasadniona wówczas, gdy prognozowany zwiększony dopływ ścieków rzeczywiście będzie miał miejsce. W roku 2007 oczyszczalnia ścieków posiadała rezerwy w ilości 300m³/d i nadal pracuje jako niedociążona, mimo sukcesywnie podłączanych miejscowości do gminnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych. Osiągnięcie docelowego dopływu ścieków w ilości optymalnych dla pracy oczyszczalni będzie możliwe przy konsekwentnie realizowanych założeniach „Koncepcji...”. Ścieki z terenów pokazanych w Studium jako rozwojowe będą także w przyszłości odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, bez negatywnych konsekwencji dla pracy oczyszczalni. Na wypadek wystąpienia ryzyka przekroczenia dopuszczalnych wartości przewidziano możliwość rozbudowy ciągu technologicznego oczyszczalni ścieków poprzez dostawienie dodatkowego osadnika wtórnego. Pozostałe urządzenia zaprojektowane zostały na pełne obciążenie i nie będą wymagały wymiany

Harmonogram poszczególnych zadań w powyższej koncepcji nie jest ściśle przestrzegany, jednak sama idea jest konsekwentnie realizowana. Zgodnie z *Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Przodkowo* w zakresie gospodarki ściekowej w kolejnych latach przewidziano następujące zadania:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej Kobysewo – Smółdino, czas realizacji: 2008r.,
- budowa kanalizacji sanitarnej Tokary – Czeczewo, czas realizacji 2009-2010r.,
- budowa kanalizacji sanitarnej Kobysewo – Smółdino,
- budowa kanalizacji sanitarnej Czeczewo – Kłosowo,
- budowa kanalizacji sanitarnej Pomieczyno – Otałężyno.

W opracowaniu „*Informacja na potrzeby aktualizacji KPOŚK*” z 2007r. sporządzonego przez UG Przodkowo przedstawiono planowane działania w zakresie budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych, a konkretnie wyliczono długość sieci planowanej do budowy w poszczególnych latach, i tak:

- w przedziale 2007 – 2010 38,8 km, w tym 23,7 km sieci grawitacyjnej,
- w przedziale 2011 – 2013 15,0 km, w tym 10,0 km sieci grawitacyjnej,
- w przedziale 2014 – 2015 5,0 km, w tym 3,5 km sieci grawitacyjnej.

Łącznie zaplanowano budowę 58,8 km sieci kanalizacji sanitarnej, w tym 37,2 km sieci grawitacyjnej. Czas oraz zakres realizacji poszczególnych zadań może ulegać zmianie w zależności od aktualnego zapotrzebowania uzależnionego od intensywności powstawania nowych inwestycji na terenach przewidzianych w Studium jako rozwojowe.

Do czasu realizacji w/w systemów kanalizacyjnych, ścieki bytowo – gospodarcze powstające w miejscowościach nie objętych kanalizacją sanitarną należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywozić do punktu zlewnego zorganizowanego na terenie oczyszczalni ścieków w Przodkowie. Po wykonaniu gminnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne należy obowiązkowo włączyć do gminnej sieci kanalizacyjnej – z zachowaniem warunków technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych. W przypadku braku możliwości unieszkodliwiania ścieków na działce inwestora ustala się podczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich

wprowadzeniem do gminnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej.

Dla terenów zabudowy uzupełniającej, położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania na obszarze wszystkich wsi i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej przewiduje się zorganizowanie wywozu ścieków sanitarnych do zlewni ścieków zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się także na tych terenach realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Należy jednak dążyć do tego, aby maksymalna, racjonalnie uzasadniona, liczba miejscowości gminy Przodkowo została objęta zbiorczym systemem odprowadzania ścieków. Rezygnacja z podłączenia musi zostać poprzedzona dokładną analizą techniczną – ekonomiczną potwierdzającą niezasadność rozbudowy istniejącego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych. Zapewne nieuzasadniona ekonomicznie byłaby budowa tradycyjnej kanalizacji w systemie grawitacyjno pompowym dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanych w znacznej odległości od głównych zbiorczych kolektorów, lecz wówczas należałoby uwzględnić budowę kanalizacji sanitarnej w systemie ciśnieniowym bądź podciśnieniowym. Mając na uwadze wysoki stopień zwodociągowania gminy oraz ochronę zbiornika wód podziemnych, należy poważnie uwzględnić propozycję skanalizowania miejscowości (nie ujętych w „Projekcie koncepcji...”) w systemie alternatywnym (podciśnieniowym bądź ciśnieniowym).

Na planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej” pokazano obszary planowane do objęcia systemem kanalizacyjnym. Wyróżniono miejscowości ujęte w „Koncepcji..”, w tym te, dla których opracowane są już projekty budowlane oraz tereny przeznaczone pod nowe inwestycje, dla których budowa sieci kanalizacyjnej wydaje się być w pełni uzasadniona. Sprecyzowany przebieg inwestycji liniowych w zakresie gospodarki ściekowej oraz lokalizacja stosownych urządzeń ustalona zostanie na etapie planów miejscowych a ostateczny przebieg w projektach budowlanych.

3.5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system odprowadzenia wód opadowych, wskazane jest jednak stosowanie następujących zasad:

- zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów inwestycyjnych oraz przy modernizacji istniejących lokalnych systemów,
- rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w miejscowości Przodkowo w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
- wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- stosowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg krajowych itd. zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- odbiornikami wód opadowych z terenów które wymagają podczyszczenia ujętych w system odprowadzanie wód będą istniejące cieki oraz rowy melioracyjne.

3.5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) budowa i rozbudowa urządzeń służących zaopatrzeniu obszaru gminy Przodkowo w energię elektryczną odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych z GPZ „Wielki Kack” oraz GPZ „Rutki”.

2) lokalizacja wiatraków: pomimo położenia w strefie III- korzystnych warunków obszar gminy Przodkowo nie jest korzystnym dla lokalizacji farm wiatraków ze względu na:

- położenie północnej części gminy w strefie podejścia samolotów do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, dla której obowiązują maksymalne wysokości zabudowy wyznaczone przez powierzchnie ograniczające i sięgające od 220 m n.p.m. do 283 m n.p.m., (przy czym obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w strefie podejścia samolotów powinny być niższe o co najmniej 10m od dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy)- ten obszar wpływu lotniska został wyznaczony w materiałach rejestracyjnych lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy zatwierdzonego przez ULC w kwietniu 2008r.,
- w części zachodniej gminy zlokalizowana jest zabudowa rozproszona, a zakłada się, że odległość lokalizacji wiatraka powinna być w odległości około 500m od zabudowy ze względu na hałas.

3.5.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji Pępowo-Grzybno, który obecnie nie stanowi źródła gazu dla mieszkańców gminy Przodkowo, w sąsiedztwie którego obowiązuje strefa ograniczeń lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686 z dnia 7 grudnia 1995 r.).

Obecnie zdecydowana większość gospodarstw korzysta z gazu bezprzewodowego. (źródło: projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Przodkowo, luty 2001 r.)

Zgodnie z planami rozwojowymi gazyfikacji gestora gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji Pępowo-Grzybno przebiegającego przez obszar gminy, po wybudowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, gazociąg ten może stanowić źródło gazu dla mieszkańców gminy. Gazyfikacja terenów gminy Przodkowo może przebiegać w oparciu o dystrybucyjną sieć średniego ciśnienia z wykorzystaniem:

- 1) stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji Pępowo-Grzybno; stacja redukcyjno-pomiarowa powinna być zlokalizowana we wsi Smółdzino;
- 2) gazociągów średniego ciśnienia zlokalizowanych poza granicami gminy i przebiegających przez miejscowości Żukowo- Borkowo i/ lub Grzybno.

Istnieją trzy warianty koncepcyjnych przebiegów tras gazociągów średniego ciśnienia z urządzeniami stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie gminy Przodkowo:

- 1) I-wszy wariant- tzw. „czerwony”: w oparciu o projektowaną stację redukcyjno-pomiarową w Smółdzinie, przebiegająca przez miejscowości: Smółdzino- Kobysewo- Przodkowo- z rozgałęzieniem do :
 - a) Kczewo- Młynek- Małkowo (do projektowanego gazociągu średniego ciśnienia relacji Miszewo-Żukowo, w gminie Żukowo),
 - b) Kawle Górne- Czeczewo,
 - c) Załęże (z odgałęzieniem do Kosowa)- Hopy (z odgałęzieniem do Szarłaty i Bielaw, tj. granica gmin Przodkowo/ Kartuzy)- Pomieczyno;
- 2) II-wszy wariant- tzw.: „niebieski”: w oparciu o projektowaną stację redukcyjno-pomiarową w Smółdzinie i istniejącą w Grzybnie (Gm. Kartuzy), przebiegająca dwiema trasami: Smółdzino- Kobysewo oraz Grzybno- Kobysewo do Przodkowa- z rozgałęzieniem do :
 - a) Kczewo- Młynek- Małkowo (do projektowanego gazociągu średniego ciśnienia relacji Miszewo-Żukowo, w gminie Żukowo),
 - b) Kawle Górne- Czeczewo,
 - c) Załęże (z odgałęzieniem do Kosowa)- Hopy (z odgałęzieniem do Szarłaty i Bielaw, tj. granica gmin Przodkowo/ Kartuzy)- Pomieczyno;
- 3) III-wszy wariant- tzw.: „zielony”: w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia przebiegający z Borkowa (Gm. Żukowo)- Smółdzino- Kobysewo- Przodkowo rozgałęzieniem do miejscowości:
 - a) Kczewo- Młynek- Małkowo (do projektowanego gazociągu średniego ciśnienia relacji Miszewo-Żukowo, w gminie Żukowo),
 - b) Kawle Górne- Czeczewo,
 - c) Załęże (z odgałęzieniem do Kosowa)- Hopy (z odgałęzieniem do Szarłaty i Bielaw, tj. granica gmin Przodkowo/ Kartuzy)- Pomieczyno.

3.5.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

Nie przewiduje się budowy centralnych systemów ciepłowniczych w gminie, a zaopatrzenie w ciepło będzie przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych przy zużyciu paliwa stałego, spełniającego odpowiednie wymogi ochrony środowiska.

3.5.2.7. Telekomunikacja

Wzdłuż dróg Miszewo- Przodkowo- Kartuzy zlokalizowany jest dalekosiężny kabel telefoniczny.

Na terenie gminy zlokalizowane są wieże telefonii cyfrowej, m.in. dwie w Pomieczynie, jedna w Kosowie i jedna w Przodkowie.

Wyklucza się lokalizację nowych stacji bazowych na terenie gminy Przodkowo.

3.5.2.8. Gospodarka odpadami

Nie przewiduje się budowy składowiska odpadów na terenie gminy Przodkowo i sąsiednich. Odpady komunalne z obszaru gminy są i będą wywożone na składowiska odpadów położone w gminie Gdańsk- Szadółki lub innych na podstawie stosownych umów.

3.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, będą tereny pod inwestycje (według ustawy Gospodarka nieruchomościami, art. 6):

- 1) drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego, łączności publicznej i sygnalizacji,
- 2) ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 3) budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia i przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- 4) budowa obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska , zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią,
- 5) budowa pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo- wychowawczych i obiektów sportowych,
- 6) budowa obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym aresztów śledczych zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
- 7) związane z poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem i składowaniem kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa metodą odkrywkową,
- 8) zakładanie cmentarzy,
- 9) ustanawianie miejsc pamięci narodowej,
- 10) stanowiące inne cele publiczne określone w ustawach innych niż ustawa Gospodarka nieruchomościami.

Na terenie gminy Przodkowo rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym:

- 1) projektowana rozbudowa kompleksu sportowego w Przodkowie,
- 2) projektowane tereny z urządzeniami sportowymi,
- 3) związane z przewidywanymi przebudowami, rozbudowami i remontami gminnych dróg, m.in. o numerach:
 - a) 156004 G - Pomieczyno –Otałżyno,
 - b) 156013 G - Wilanowo – Trzy Rzeki – Kłosowo,
 - c) 156018 G - Tokary – Warzenko,
 - d) 156021 G - Kczewo – Tokary,
 - e) 156026 G - Hopy – Masłowo – Pomieczyńska Huta,
 - f) 156036 G - Kobysewo – Kaliska;
- 4) związane z przewidywanymi przebudowami, rozbudowami i remontami urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia i przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków gminnych.:
 - a) modernizacja ujęcia wody w Kobysewie.- przewidywany czas realizacji 2009 r.,
 - b) budowa wodociągu w Załężu,
 - c) budowa wodociągu w Czeczewie,
 - d) budowa wodociągu w Hopach.
 - e) budowa kanalizacji sanitarnej Tokary – Czeczewo, czas realizacji 2009-2010 r.,
 - f) budowa kanalizacji sanitarnej Kobysewo – Smółdzino,
 - g) budowa kanalizacji sanitarnej Czeczewo – Kłosowo,
 - h) budowa kanalizacji sanitarnej Pomieczyno – Otałżyno.

3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PIZP

Na terenie gminy Przodkowo rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego:

- 1) planowana budowa napowietrznej linii elektromagnetycznej 400kV relacji Żarnowiec-- Gdańsk-Błonia I, która ma być zlokalizowana równolegle do już istniejącej napowietrznej linii elektromagnetycznej 400kV,
- 2) zaprojektowanie, wytyczenie i zagospodarowanie tras regionalnych tras rowowych wymienionych.

3.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

3.8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

1) Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane dla obszarów:

- terenów górniczych (na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze),
- dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej – na podstawie przepisów dotyczących ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- dla gminy, która uzyskała status uzdrowiska lub status obszaru ochrony uzdrowiskowej- według przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
- obszary, na których występują grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art.7, ust.2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) W studium wyznacza się tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren górniczy „Kosowo I A” na części dz. nr 174/5 i 172/10 położonych w Kosowie - dla złoża „Kosowo I” koncesją Starosty Kartuskiego nr 5/2006 (R.7512-1/2006/MK) z dnia 07.11.2006 r. (obowiązuje mpzp terenów górniczych fragmentów wsi Kobysewo i Kosowo uchwała nr XI/93/99 z dn.11.10.1999r. Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 poz. 54 z 2000 r.);

b) obszary, na których występują grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art.7, ust.2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych- zostały omówione w pkt.3.9. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*

3) W studium nie wyznacza się terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- a) dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej – na podstawie przepisów dotyczących ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ponieważ na terenie gminy Przodkowo nie ma obszaru Pomnika Zagłady;
- b) dla gminy, która uzyskała status uzdrowiska lub status obszaru ochrony uzdrowiskowej- według przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, ponieważ gmina przodkowo nie posiada statusu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

3.8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Przodkowo studium gminy nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów (dokonywanych na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami).

3.8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²

Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2.000m² na terenie gminy Przodkowo.

3.8.4. Obszary przestrzeni publicznych

Według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.) obszar przestrzeni publicznej to „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

System przestrzeni publicznych obejmuje m.in.:

- 1) charakterystyczne wnętrza urbanistyczne w obrębie centrów wsi skupionych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych m.in. w Przodkowie wraz z placem przy kościele, w Pomieczynie wraz z otoczeniem przykościelnym, w Smoldzinie wraz ze stawem, w Tokarach, w Czeczewie wraz z placem przy kościele i cmentarzem, w Kłosowie, w Kłosówku, w Kosowie, w Kobysewie, w Załężu przed budynkiem dawnej szkoły,
- 2) cmentarz i plac przed cmentarzem w Kobysewie położonym od strony miejscowości Grzybno,
- 3) wszystkie ogólnodostępne tereny rekreacyjne wzdłuż brzegów jezior, tereny małych kompleksów sportowych w poszczególnych wsiach, teren kompleksu sportowego w Przodkowie
- 4) w obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury.

3.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Zaleca się sporządzenie planów miejscowych dla takich części wymienionych poniżej obszarów, dla których wprowadzanie nowego zagospodarowania będzie wynikać z bieżących potrzeb rozwoju przestrzennego gminy. Granice obszarów zostaną sprecyzowane w uchwałach Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzania konkretnego planu miejscowego wyznaczonymi po rozpoznaniu potrzeb w bardziej szczegółowej skali niż skala dokumentu studium.

Obszarami, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez Wójta Gminy Przodkowo są:

- 1) dla obszarów określonych studium jako tereny rozwojowe,
- 2) dla obszaru problemowego w rejonie miejscowości wsi Trzy Rzeki, o granicach oznaczonych na rysunku studium dla którego określa się kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów w Części II, *Kierunki (...)*

W związku z tym, że zgodnie z odpowiednimi przepisami, tereny stanowiące własność Skarbu państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego można przekazać nieodpłatnie w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców, jeśli są one przeznaczone pod rodzinne ogrody działkowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zamierzenia Władz gminy do sporządzenia planu miejscowego dotyczą terenu Rodzinnych Ogrodów Działkowych w Warzenku.

3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Łączna powierzchnia użytków rolnych na obszarze gminy wynosi 6527 ha, co stanowi 76,43%. Procentowy udział powierzchni użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy jest znacznie wyższy od średniego wskaźnika dla całego województwa pomorskiego, który wynosił w czerwcu 2006 roku 42,6%. Wynika to ze

stosunkowo małej powierzchni użytków leśnych – 1019 ha, co stanowi 12,86% powierzchni gminy gdy średnia województwa wynosi 36,8%.

3.10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gleby w gminie Przodkowo należą do grup słabych i bardzo słabych. Na podstawie klasyfikacji bonitacyjnej połowa gleb zaliczona została do V i VI klasy, w związku z czym ich przydatność rolnicza jest niewielka. Gleby klasy V zajmują największy obszar i stanowią – 46,4%. Grunty orne klasy IIIa i IIIb stanowią jedynie niewielki procent gruntów ornych 1,4 %. Pokrywa glebowa obszaru gminy Przodkowo reprezentowana jest głównie przez gleby gliniaste. W obniżeniach bezodpływowych oraz dolinach występują gleby hydrogeniczne, reprezentowane przez torfy, gleby mułowo-torfowe oraz gleby posthydrogeniczne w postaci czarnych ziem zdegradowanych.

W krawędzi jezior występuje mozaika glebowa w zależności od ich wykształcenia na zboczach o zróżnicowanej budowie geologicznej (głównie gleby brunatne piaszczyste i gliniaste) lub w hydrogenicznym dnie (słabo wykształcone gleby aluwialne na piaszczystych nanosach, brunatne na deluwacjach).

Cechą charakterystyczną terenów rolnych w gminie Przodkowo jest duża ilość małych gospodarstw rolnych o powierzchni do 5 ha, których łączna suma wynosi 488 (48,07% ogółu gospodarstw). Użytkownikami gospodarstw małych są w większości „dwuzawodowcy” pracujący równocześnie poza rolnictwem.

Nie będzie się zwiększała powierzchnia średnia gospodarstwa rolnego- pozostanie struktura drobnych wytwórców rolnych- przy czym dla większości rolnictwo nie będzie jedynym źródłem utrzymania- tzw. gospodarstwa komplementarne. (członkowie rodziny zatrudnieni w innych sektorach gospodarki, prowadzenie gospodarstw agroturystycznych)

W gminie brak jest gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (klasy I i II brak, zaś gleby klasy bonitacyjnej III występują w Tokarach, Smoldzinie i Przodkowie jako obszary niewielkie). Zakłada się, że nie będzie się zwiększała powierzchnia średnia gospodarstwa rolnego- pozostanie struktura drobnych wytwórców rolnych- przy czym dla większości rolnictwo nie będzie jedynym źródłem utrzymania- tzw. gospodarstwa komplementarne. (członkowie rodziny zatrudnieni w innych sektorach gospodarki, prowadzenie gospodarstw agroturystycznych).

Zasady sytuowania zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1) **zabudowa związana z obsługą produkcji** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych może być lokalizowana wszędzie, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w pkt. 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki;*

2) **zabudowę zagrodową** (z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej), **zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno- produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastrukturą techniczną** dopuszcza się lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w pkt. 2.2.2. pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki.*

3.10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Las na obszarze opracowania reprezentowany jest przez nieduże zwarte powierzchnie leśne związane z głównie z rozwinięciami dolinnymi (rynną) oraz rozproszone niewielkie skupiska w obrębie wysoczyznowym.

W strukturze własnościowej użytków leśnych przeważają właściciele prywatni 59,7%, natomiast udział użytków leśnych pozostających własnością Skarbu Państwa 39,8 % oraz w zasobie komunalnym 0,5%. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planów urządzenia lasów dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych. Plan urządzenia lasu zawiera również dane dotyczące gruntów przeznaczonych do zalesienia.

Cześć lasów będących własnością skarbu państwa uznane zostały za szczególnie chronione, tzw. lasy ochronne (na mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach) i według informacji z planów urządzenia lasów są to tereny położone w granicach oznaczonych na rysunku nr I.1. Pt.: „Uwarunkowania” jako lasy i zadrzewienia położone w oddziałach leśnych:

- 1) nr 259, 260 i 261 w obszarze pod nadzorem Nadleśnictwa Kolbudy,
- 2) nr 82, 87, 95, 96, 96A w obszarze pod nadzorem Nadleśnictwa Kartuzy.

Jako jeden z celów wyznaczonych w Strategii rozwoju gminy zostało wymienione zwiększenie wskaźnika lesistości w gminie.

W studium zakłada się pozostawienie bez zmian kompleksy leśne na terenie gminy Przodkowo. Dotyczy to terenów stanowiących według ewidencji gruntów lasy tworzące znaczne obszary leśne. Są to obszary wyłączone spod rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy gospodarstw leśnych.

Zalesianie gruntów rolnych (w związku z tym, że jako jeden z celów wyznaczonych w Strategii rozwoju gminy zostało wymienione zwiększenie wskaźnika lesistości w gminie) powinno dotyczyć zwłaszcza obszarów stanowiących element wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz ich sąsiedztwo, równocześnie nie zniekształcających wyznaczonych na rysunku studium wnętrz krajobrazowych.

Wprowadzanie zalesień jest elementem zrównoważonego rozwoju gminy realizującym założenia Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz „Wojewódzkiego programu zwiększania lesistości województwa pomorskiego”. Zasady kwalifikowania terenów do zalesienia:

1) W strefie osnowy ekologicznej gminy, ustalonej w studium oraz na obszarach o spadkach powyżej 15% wskazanych w studium, zalesienia mogą być wykonywane z ograniczeniem nie zniekształcania wyznaczonych na rysunku studium wnętrz krajobrazowych oraz z zastrzeżeniem co do terenów wskazanych poniżej w pkt 4 i 5;

2) Na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację zalesień na gruntach o słabej przydatności dla rolnictwa:

- na glebach zagrożonych erozją, tj o spadkach co najmniej 18°, niezależnie od klasy gruntu,
- na gruntach zakwalifikowanych jako kompleksy rolniczej przydatności gleb nr 6 – kompleks żytni (żytnio – ziemniaczany) słaby, nr 7 kompleks żytnio łubinowy, nr 9 kompleks zbożowo pastewny słaby, na glebach klas V i VI,
- przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśnym;

3) Poza strefą osnowy ekologicznej gminy dopuszcza się zalesienia także gleby wyższych klas, spełniające co najmniej jeden z wymogów:

- są to grunty leżące odłogiem, które utraciły walory agroekologiczne,
- są to grunty bezpośrednio przylegające do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia,
- są to grunty zagrożone erozją lub podatne na zjawiska osuwiskowe,
- są to grunty o powierzchni przeznaczonej do zalesienia przekraczającej 3 ha;

4) Z programu zalesień należy bezwzględnie wykluczyć enklawy znaczące dla zachowania bioróżnorodności i dziedzictwa kulturowego gminy:

- grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk cennych przyrodniczo jak np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, solniska, trzcinowiska i inne siedliska okresowo podmokłe, murawy kserotermiczne, remizy, wrzosowiska, wydmy, gołoborza i wychodnie skalne),
- grunty pochodzenia organicznego z glebami torfowymi i torfowo mułowymi;

miejsca cenne z historycznego bądź archeologicznego punktu widzenia;

5) Wyklucza się zalesienia w pasach ochronnych infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym, tj gazociągów, linii energetycznych, rurociągów naftowych oraz wzdłuż dróg w pasie o szerokości co najmniej 6m od ich linii rozgraniczających (w uzgodnieniu z właściwym zarządcą);

6) Z programu zalesień wyklucza się również tereny przeznaczone do innego użytkowania, w tym:

- tereny wskazane dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych,
- tereny rozwojowe zabudowy wskazane w Studium,

Lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej, a także tworzeniu zwanego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

3.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

3.11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Dla rzek płynących na obszarze gminy Przodkowo, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nie sporządził studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające m.in. granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią, a które sporządza się zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 18.07.2001 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 j.t.).

Na tej podstawie należy stwierdzić, że na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ale występują tereny narażone na lokalne podtopienia po ulewnych lub długotrwałych opadach, czy w sezonie roztopów, wynikające z położenia w zagłębieniach bezodpływowych oraz położone w dolinach rzecznych.

3.11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Zjawiska, będące naturalnymi zagrożeniami geologicznymi, w obszarze gminy Przodkowo mogą dotyczyć terenów związanych z dolinami rzeczными (stoki o nachyleniu powyżej 15 %) lub terenów górniczych, tereny po zakończonej eksploatacji kopalni- teren w Warzenku dz. nr 33/34 czy obszarów „niekontrolowanej” eksploatacji kopalni.

Starosta powiatu kartuskiego, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 września 2001 r. jest organem prowadzącym obserwacje terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jak również terenów, na których występują te ruchy. Starosta Powiatu Kartuskiego, jako teren szczególnie zagrożony ruchami masowymi ziemi, uznał teren ze skarpą o wysokości 10 m położony przy stacji paliw w Kobysewie. W uznaniu Starosty terenem zagrożonym ruchami masowymi ziemi stanowi nie zrehabilitowane wyrobisko górnicze w Warzenku- zakończona eksploatacja złoża kruszywa naturalnego.

3.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Według uzyskanych od Starosty Powiatu Kartuskiego dla rozpoznanych i udokumentowanych złóż kopalni na terenie gminy Przodkowo nie wyznaczono filarów ochronnych- nie określa się więc obszarów ani obiektów, dla których mogłyby być one wyznaczone.

3.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41 POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Przodkowo nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1) Obszarami wymagającymi rehabilitacji i przekształceń są obszary o wyjątkowych wartościach zabytkowych:

- a) osada przemysłowa Młynek,
- b) obszary dworsko-parkowe w Kłosowie i Tokarach.

Dla tych obszarów wskazane jest objęcie programami rewitalizacji wraz z uporządkowaniem zagospodarowania terenu i wprowadzenie nowych funkcji.

2) Rekultywacji na cele budowlane lub rolne i leśne będą podlegać tereny złóż kopalin, po zakończeniu ich eksploatacji. Obecnie zakończona jest eksploatacja złoża w Warzenku- działka nr 33/4 i w związku z tym obszar ten wymaga rekultywacji na cele budowlane- określone w obowiązującym planie miejscowym. Również takim działaniom powinny zostać poddane obszary, na których bez kontroli odbywa się wydobywanie lub wydobywało żwiru i piaski (tzw. „dzikie żwirowiska”).

3.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Przodkowo nie ma działek ewidencyjnych posiadających status terenów zamkniętych.

3.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.) obszar problemowy to „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W studium gminy Przodkowo określa się tereny problemowe:

1) rejon miejscowości Trzy Rzeki (fragmenty obrębów geodezyjnych Rąb, Kłosowo i Załęże) ze względu na wyjątkowy potencjał środowiska przyrodniczego oraz krajobraz związany z dolinami rzek, należy ochraniać przed nadmiernym wprowadzaniem nowego zainwestowania i przekształcaniem gruntów leśnych na cele budowlane.

Zaleca się dla tego obszaru sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalone zostaną sposoby i zasady zagospodarowania przy spełnieniu wytycznych określonych „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w pkt. 2.2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2) rejonu związane z sąsiedztwem jezior Czarne, Tuchomskie, Techlinka i Otałzyno, gdzie wyczerpały się możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

a) Rejon w sąsiedztwie jeziora Tuchomskiego

Problem stanowi istniejąca zabudowa rekreacyjna (obiekty rekreacji indywidualnej) położona na zachodnim brzegu jeziora- małe działki, wąskie dojazdy, duża powierzchnia zabudowy działki w stosunku do powierzchni działki, dysharmonijne formy zabudowy. Sposobem uporządkowania opisanego stanu jest sporządzenie planu miejscowego i zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co w dalszej perspektywie czasu wymusi na właścicielach m.in. przebudowę dysharmonijnej istniejącej zabudowy.

Lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych możliwe jest jedynie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.

b) Rejonu w sąsiedztwie jezior Czarne, Otałzyno i Techlinka

Lokalizowanie nowej zabudowy jest możliwe jedynie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.

IIA. ZMIANA I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

Zmianę studium sporządzono na podstawie uchwały nr XXXVI/311/2014 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 09 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, w związku z wnioskiem osoby fizycznej.

Zmiana obejmuje dwa tereny położone w miejscowości Kczewo, które w obowiązującym studium przeznaczone zostały w części na „tereny rozwoju funkcji mieszkaniowych” a w części na „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Zachodnia część terenu nr 1 położony jest w obrębie korytarza ekologicznego.

Celem zmiany studium jest przeznaczenie terenów na tereny inwestycyjne.

Zmiana studium dla terenu nr 1 dotyczy ustalenia w części wschodniej funkcji usługowych i funkcji mieszkaniowych oraz funkcji sportu i rekreacji .

Zmiana studium dla terenu nr 2 dotyczy wprowadzenia w tym terenie w miejsce funkcji produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej a w terenie rolniczym funkcji eksploatacji kopalin.

W tekście jednolitym studium niniejsza zmiana została oznaczona jako „ZMIANA I”.

Tereny objęte zmianą studium pod względem powiązań komunikacyjnych i sąsiedztwa posiadają dogodne warunki do lokalizacji proponowanych funkcji - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , zabudowy usługowej, sportu i rekreacji oraz zabudowy przemysłowej.

Teren eksploatacji surowców został wyznaczony w obrębie terenu udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.

Dla terenów objętych zmianą studium wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względów funkcjonalno – przestrzennych , ustalenia spójnych rozwiązań komunikacyjnych i jednorodnych zasad kształtowania zabudowy.

Ponadto, planowane zainwestowanie będzie się wiązać z przeznaczeniem gruntów leśnych na cele nieleśne a w takim wypadku sporządzenie planu miejscowego jest wymagane na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:

- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe, produkcyjne oraz funkcje mieszkaniowe,
- poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy – rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.

IIB. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY I. STUDIUM .

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA

1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.

TEREN NR 1.

Teren położony jest pomiędzy drogą gminną nr 156021G prowadzącą z Kczewa do Tokar, rzeką Trzy Rzeki, terenami zainwestowanymi wsi Kczewo położonymi po wschodniej stronie drogi gminnej prowadzącej z Kczewa do Tokar , w kierunku wschodnim sięga do rzeki Trzy Rzeki.

Teren obejmuje część działki ew. nr 627/8 obręb Przodkowo. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi OK. 16 ha.

Teren stanowi w części zachodniej teren rolniczy, w części środkowej – zadrzewiony stok opadający w kierunku doliny cieku Trzy Rzeki, która zajmuje część zachodnią.

Rzeka Trzy Rzeki stanowi śródlądową wodę powierzchniową stanowiącą własność publiczną, istotną dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służącą do polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy. Prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego.

Po wschodniej stronie drogi gminnej prowadzącej do Tokar znajduje się zespół wydzielonych działek budowlanych i dwa zrealizowane budynki mieszkalne jednorodzinne.

Wzdłuż drogi gminnej prowadzącej z Kczewa do Tokar przechodzą sieci : wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna.

W odległości ok. 150 m od południowej granicy terenu znajduje się obszar zwartej zabudowy miejscowości Kczewo.

Teren położony jest w odległości ok 1,20 km od strefy podejścia samolotów do lotniska im.Lecha Wałęsy w Gdańsku.

Teren nie jest objęty planem miejscowym.

TEREN NR 2.

Teren położony jest po południowej stronie drogi powiatowej nr 10211 G prowadzącej z Przodkowa do Miszewa.

Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok. 5 ha.

Teren stanowi teren rolniczy, bez zabudowy.

Teren podzielony jest na działki o powierzchni od 3000 m² do 6000 m².

W sąsiedztwie terenu po północnej stronie terenu znajdują budynki mieszkalne jednorodzinne.

Teren nie jest uzbrojony w sieci wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną.

Teren położony jest w odległości ok. 1,50 km od strefy podejścia samolotów do lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

Teren nie jest objęty planem miejscowym.

1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

W obrębie terenów objętych zmianą studium nie występują żadne budynki.

W sąsiedztwie TERENU NR 1 wstępują:

- po stronie wschodniej - budynki mieszkalne jednorodzinne; są to budynki parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem o kącie nachylenia od ok. 35 stopni do ok. 45 stopni,
- po stronie południowej – zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, kurnik, zakład przetwórstwa drobiu.

Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać w szczególności wymogi w odniesieniu do form zabudowy, nawiązujących do istniejącej w otoczeniu zabudowy.

W sąsiedztwie TERENU NR 2 występują budynki parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem o kącie nachylenia od ok. 35 stopni do ok. 45 stopni.

1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

TEREN NR 1.

Teren w części północno - wschodniej stanowi prawie płaski teren użytkowany rolniczo. Występują to grunty rolne klasy IV, V i VI.

Część środkową stanowi stok opadający w kierunku zachodnim do doliny rzeki Trzy Rzeki. Stok w części stanowi las a częściowo jest pokryty zadrzewieniami.

Część zachodnią stanowi płaski teren dna doliny Trzy Rzeki, stanowiący pastwiska.

Teren ten w obowiązującym studium wyznaczony został jako „korytarz ekologiczny” wskazany do wyłączenia z zabudowy.

Teren położony jest obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Niewielki, północno – zachodni fragment terenu położony jest w obrębie projektowanego użytku ekologicznego „Bursztynnik”, wskazany do wyłączenia z zabudowy.

Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:

- hałas drogowy, wzdłuż drogi powiatowej relacji Przodkowo-Miszewo,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,
- hałas związany z ruchem lotniczym do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,
- źródła pól elektromagnetycznych wytworzonych przez napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zurbanizowane , ruch samochodowy oraz lotniczy.

TEREN NR 2.

Teren stanowi grunt rolny klasy V i VI, w części południowej użytkowany rolniczo, w części północnej nieużytkowany rolniczo.

Teren podzielony jest na działki o powierzchni od 3000m² do 6000 m².

Od drogi powiatowej teren oddzielony jest skarpą. Wzdłuż drogi powiatowej występuje aleja drzew, stanowiąca ważny element krajobrazu kulturowego.

Teren położony jest obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są obiekty jak dla TERENU NR 1.

1.4.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

W obrębie terenów objętych zmianą studium nie występują obiekty ani tereny wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

1.5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.

Obecne warunki życia ludności w sąsiedztwie terenów objętych zmianą pod względem dostępu do usług i do rynku pracy objętego opracowaniem na terenie opracowania można ocenić jako dobre, z uwagi na bliska odległość do miejscowości gminnej – Przodkowo oraz do rynku pracy na terenie Trójmiasta.

Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 1.3.

1.6.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – NIE WYSTĘPUJĄ.

1.7.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo zostały wyrażone w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 – opis zawarto w rozdz. 1.16.

1.8.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

Wszystkie działki znajdujące się w obszarze zmiany studium stanowią własność osób prywatnych. Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.

1.9.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Dla terenów zmiany studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do inwestycji położonych w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) ustawa prawo wodne z dnia 18.07.2001 r. (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późn.zmianą) – w odniesieniu do rzeki Trzy Rzeki, która stanowi śródlądową wodę powierzchniową stanowiącą własność publiczną, istotna dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służąca do polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy;
- 3) ustawa dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze w odniesieniu do terenu i obszaru górniczego „Przodkowo”.
- 4) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 627) – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;

- 5) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1393 z późn.zmianą) - uwagi na położenie terenów objętych zmianą studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
- 6) normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do linii elektroenergetycznych.

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH .

Na terenach objętych zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym.

W obrębie TERENU nr 1 na stoku opadającym w kierunku dna doliny rzeki Trzy Rzeki miejscami występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 20 stopni).

1. 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .

TEREN NR 1. udokumentowane złoża kopalin nie występują.

TEREN NR 2. W południowej części terenu na działkach nr 675/18, 675/19, 675/25 oraz w części działek nr 675/4, 675/8, 675/34 (miejscowość Przodkowo) występuje udokumentowane złożo piasku „Przodkowo” w kategorii C1, dla którego decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DROŚ-G.7427.10.2014 z dnia 2014-06-25 zatwierdzona została „Dokumentacja geologiczna” .

Powierzchnia złoża wynosi ok. ha.

Zbiorniki wód podziemnych – nie występują.

1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

TEREN NR 1 – tereny górnicze nie występują.

TEREN NR 2. W południowej części terenu na działkach nr 675/18, 675/19, 675/25 oraz w części działek nr 675/4, 675/8, 675/34 (miejscowość) decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DROŚ-G.7427.10.2014 z dnia 2014-06-25 wyznaczony został obszar i teren górniczy „Przodkowo” dla eksploatacji złoża piasku „Przodkowo”.

1.13.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

TEREN NR 1.

Teren objęty zmianą studium przylega od strony wschodniej do drogi gminnej nr 156021 G .

Droga planowana jest do przebudowy i utwardzenia.

W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani publiczne.

Wzdłuż drogi gminnej prowadzi lokalny szlak turystyki rowerowej.

TEREN NR 2.

Teren objęty zmianą studium przylega od strony północnej do drogi powiatowej nr 1900 G (dawny numer 10211).

Wzdłuż drogi powiatowej prowadzi regionalny szlak turystyki rowerowej.

W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani publiczne.

1.14. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE .

TEREN NR 1.

Wzdłuż drogi prowadzącej z Kczewa do Tokar przechodzą sieci : wodociągowa, elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV , kablowa 0,4 kV oraz kolektor tłoczny prowadzący z Tokar do oczyszczalni ścieków w Przodkowie. W obrębie terenu znajduje się stacja transformatorowa 15/0,4 kV .

TEREN NR 2.

Brak jest sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Wzdłuż drogi powiatowej projektowana jest realizacja sieci wodociągowej.

W obrębie terenu występują linie kablowe niskiego napięcia 0,4 kV.

1. 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. – dla obszaru gminy Przodkowo.

1) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Przodkowo.

2) Inne programy rządowe:

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IŚ”):

Oś priorytetowa II. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi:

Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojennych zarządzanych przez PGL LP - cały kraj.

Oś priorytetowa III. Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.

Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych - cały kraj.

Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń - cały kraj.

Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego - cały kraj.

Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I - cały kraj.

Priorytet V. Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych.

Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski - cały kraj.

Oś priorytetowa VI .Drogowa i lotnicza sieć TEN-T.

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym – cały kraj

Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe

Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym) - cały kraj.

Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007–2013 (PO „IG”) – nie dotyczy gminy Przodkowo.

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych– dotyczy gminy Przodkowo, poza obszarem objętym zmianą studium.

Program Ochrony Brzegów Morskich - nie dotyczy gminy Przodkowo.

Program budowy dróg krajowych na lata 2008–2012 — nie dotyczy gminy Przodkowo.

Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku — nie dotyczy gminy Przodkowo.

Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012 – nieaktualne.

3) Programy Samorządu Województwa Pomorskiego dotyczące obszaru gminy Przodkowo.
Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013.

Oś priorytetowa 2. Społeczeństwo wiedzy:

Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa".- całe województwo.

Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe:

Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego- całe Województwo.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 – nie dotyczy gminy Przodkowo.

4). Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013 – nie dotyczy gminy Przodkowo.

1. 16.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020.

Wizja rozwoju gminy nawiązuje do zidentyfikowanych przez mieszkańców kierunków rozwoju gminy i stanu pożądanego w przyszłości.

Wizja rozwoju gminy zobrazowana jest hasłem:

Gmina Przodkowo obszarem atrakcyjnym dla mieszkańców, turystów i inwestorów, o wysokim poziomie życia, rozwiniętej przedsiębiorczości i czystym środowisku naturalnym.

Wizję rozwoju gminy Przodkowo odniesiono do trzech obszarów tematycznych: obszaru społecznego, obszaru gospodarczego oraz obszaru infrastruktura i środowisko.

W obszarze „społeczeństwo” celem głównym jest: poprawa stanu infrastruktury społecznej oraz wzrost aktywności i świadomości społecznej i kulturalnej mieszkańców gminy przede wszystkim ludzi młodych.

Cele operacyjne odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego to:

- rozbudowa obiektów służby zdrowia,
- utrzymanie obiektów zaplecza kulturalnego i sportowego.

W obszarze „gospodarka” celem głównym jest: rozwój turystyki i usług około turystycznych, dostosowanie struktury i charakteru rolnictwa do potrzeb rynku, wspieranie rozwoju przedsiębiorczości.

Cele operacyjne odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego to:

- rozwój bazy gastronomicznej i noclegowej oraz gospodarstw agroturystycznych,
- rozwój publicznej infrastruktury turystycznej w tym ukierunkowanej na rekreację i turystykę aktywną,
- zagospodarowanie publicznych szlaków turystycznych,
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego,
- stworzenie warunków do wzrostu liczby małych i średnich przedsiębiorstw,

W obszarze „infrastruktura i środowisko” celem głównym jest: planowanie rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z założeniami rozwoju zrównoważonego, rozwój infrastruktury technicznej i teletechnicznej, ochrona środowiska naturalnego i wsparcie dla odnawialnych źródeł energii i działań proekologicznych.

Cele operacyjne odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego to:

- wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze,
- przeznaczenie i uzbrojenie terenów słabych rolniczo na budownictwo mieszkaniowo – rekreacyjne,
- tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych na terenie gminy,
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej i rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- budowa i modernizacja dróg, parkingów i chodników,

- wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii np.: energii geotermalnej, wodnej, solarnej, itp.,
- realizacja inwestycji z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju zapewniających ochronę bogactwa przyrody ożywionej i nieożywionej gminy.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

TEREN NR 1.

VIII. 10.U,US, MN - tereny rozwojowe funkcji usługowych, sportu i rekreacji, mieszkaniowych jednorodzinnych, położone przy drodze gminnej nr 156021 G prowadzącej w kierunku Tokar. Do teren oznaczonego symbolem VIII.10.U, US,MN włączono część terenu oznaczonego na rysunku obowiązującego studium symbolem VIII.5.MN.

W obrębie terenu VIII.10.U,US,MN dopuszcza się funkcje według charakterystyki podanej w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 2.2.1 lit a i d (usługi w rozumieniu definicji podanej w pkt 1).

Ponadto w terenie dopuszcza się:

- usługi sportu i rekreacji w tym stok narciarski,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- tereny zieleni,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW i przekraczającej 100 kW na jednym terenie inwestycji (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych),
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- funkcję mieszkalną jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej.

TEREN NR 2.

VIII.11. U,P – tereny rozwojowe funkcji usługowych, funkcji techniczno-produkcyjnych w tym przemysłowych.

Należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę.

Wzdłuż drogi powiatowej nr 10211 G wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową.

Charakterystyka funkcji według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 2.2.1 lit. d) - usługi (w rozumieniu definicji podanej w pkt 1) i lit. e) – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.

Ponadto w terenie dopuszcza się:

- składy , magazyny, usługi motoryzacyjne,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW i przekraczającej 100 kW na jednym terenie inwestycji (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych),
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- funkcję mieszkalną jako towarzyszącą funkcji usługowej i produkcyjnej;

VIII.12.PE - teren eksploatacji złóż (eksploatacja złóż piasku w granicach zatwierdzonego terenu i obszaru górniczego).

Ponadto w terenie dopuszcza się:

- drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony.

Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym – na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P.

2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.

2.2.1 . Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów.

Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne i architektoniczne:

Parametr	Symbol terenu		
	VIII.10.U,US,MN	VIII.11.U,P	VIII.12.PE
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	800 m ²	1000 m ²	1500m ² Po rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P 1000 m ² .
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	20%	30%	Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P – 30%.
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	40%	20%	Po rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P – 30%.
Wysokość budynków	Do 10m	Do 12 m	Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P – do 12m.
Geometria dachów	Dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20 stopni do 45 stopni.	Dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 15 stopni do 45 stopni. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się dachy	Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P – geometra dachów jak dla terenu V.11.U,P

		płaskie.	
--	--	----------	--

2.2.2. Tereny wyłączone z zabudowy

Jako tereny wyłączone z zabudowy to jest bez możliwości sytuowania budynków wskazuje się:

- 1) grunty pochodzenia organicznego;
- 2) tereny położone w granicach projektowanego użytku ekologicznego UK3;
- 3) tereny położone w granicach korytarza ekologicznego rzeki TRZY RZEKI (zachodnia część Terenu nr 1).

2.2.3. Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy.

W terenach objętych zmianą studium ustala się następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

1) Wszystkie tereny znajdują się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych; w związku z tym:

- a) wysokość obiektów w TERENIE nr 1 nie może być większa niż 220m npm (nie dotyczy obiektów o wysokości do 15 m npt),
- b) wysokość obiektów w TERENIE nr 2 nie może być większa niż 210m npm (nie dotyczy obiektów o wysokości do 15 m npt),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających wysokości podane w pkt a) i b) pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania przez Prezesa ULC;

d) obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;

2) dla terenów położonych wzdłuż rzeki Trzy Rzeki, która stanowi śródlądową wodę powierzchniową stanowiącą własność publiczną, istotną dla regulacji stosunków wodnych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne, w tym zabrania się: grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; Ponadto ze względu na konieczność przeprowadzenia prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych przy użyciu sprzętu mechanicznego wzdłuż cieku należy pozostawić pas o szerokości minimum 8m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień, ogrodzeń;

3) dla rejonu VIII.10.U,US, MN dodatkowo ustala się:

- dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi gminnej obowiązuje sytuowanie obiektów budowlanych w odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii); zagospodarowanie terenu w pasie ograniczeń wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;

4) dla rejonu rejon VIII.11.U,P dodatkowo ustala się:

- dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej obowiązuje sytuowanie obiektów budowlanych w odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- przy drodze powiatowej należy uwzględnić warunki obsługi komunikacyjnej wynikającej z ograniczeń dostępności tej drogi.
- drzewostan wzdłuż drogi powiatowej stanowi aleję do zachowania i ochrony – działalność inwestycyjna nie może wpływać negatywnie na drzewostan.
- wzdłuż drogi powiatowej nr 10211 G wprowadzić zieleń izolacyjną – krajobrazową.

5) dla rejonu VIII.12.PE dodatkowo ustala się: w obrębie terenu i obszaru górniczego lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z eksploatacją kopalin dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji i po rekultywacji na cele rolnicze, leśne lub inwestycyjne – funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P.

2.2.4. Wytyczne do planów miejscowych.

1) Rejon VIII.10.U,US, MN:

- istniejąca i projektowaną sieć elektroenergetyczną przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci; zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych;
- budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki;
- w planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
- w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania tych terenów ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

2) Rejon VIII.11. U,P:

- zabudowę lokalizować w sposób nie powodujący zagrożeń dla starodrzewu znajdującego się w alei przydrożnej wzdłuż drogi powiatowej;
- istniejąca i projektowaną sieć elektroenergetyczną przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci; zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych;

Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki;

- w planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
- w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania tych terenów ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
- w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania tych terenów ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

3) Rejon VIII.12.PE:

- teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony;
- w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowanej zabudowy i zagospodarowania tych terenów ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

2.3. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Zachodnią część TERENU nr 1 położonym w korytarzu ekologicznym zachowuje się w użytkowaniu rolniczym i w użytkowaniu leśnym. Na stokach wskazane zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

Rejon **VIII.12.PE** przeznacza się na cele eksploatacji surowców. W północnej części terenu występuje grunt leśny i zadrzewiony .

Dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne związane z realizacją wskazanych funkcji. Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną i leśną.

Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony.

Dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne związane z realizacją wskazanych funkcji. Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną i leśną.

Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony.

2.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY , OCHRONY KRAJOBRAZU.

2.4.1. Udokumentowane złoża kopalin.

Rejon VIII.12.PE.

W obrębie rejonu, na działkach nr 675/18, 675/19, 675/25 oraz w części działek nr 675/4, 675/8, 675/34 (miejscowość Przodkowo) decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DROŚ-G.7427.10.2014 z dnia 2014-06-25 występują udokumentowane złoża kopalin oraz wyznaczony został obszar i teren górniczy „Przodkowo” dla eksploatacji złoża piasku „Przodkowo”.

Obszary i obiekty, dla których wyznacza się filar ochronny.

W związku z przeznaczeniem rejonu VIII.12.PE na cele eksploatacji surowców w rejonie tym może być wyznaczony filar ochronny.

2.4.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody , ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Tereny objęte zmianą studium położone są poza obszarami objętymi ochroną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

Północno – zachodni fragment TERENU NR 1 położony jest w granicach projektowanego użytku ekologicznego „Bursztynniki” (według granic wskazanych przez Zarząd Województwa Pomorskiego) – teren wskazany został do wyłączenia z zabudowy.

Dla zachodniej części TERENU NR 1 położonej w obrębie korytarza ekologicznego – obowiązują ustalenia podane w części II, rozdz. 2.2.3.3.; teren wskazany został do wyłączenia z zabudowy.

Przy zmianie rejonów VIII.10.U,US, MN, VIII.11.U,P, VII.12.PE na cele inwestycyjne (na funkcje dopuszczone w studium) należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

- a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- b) obowiązuje ochrona , konserwacja i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
- c) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- d) przy realizacji zapisów projektu studium należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- e) w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- f) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w zespołach zabudowy jednorodzinnej), m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
- g) w zagospodarowaniu rejonu VIII.11.U,P uwzględnić sąsiedztwo wartościowej alei drzew;
- h) przy realizacji ustaleń studium inwestor ma obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń studium nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

W planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego.

2. 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

W terenach objętych zmianą studium nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie

ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

Rejon VIII.10.U,US,MN:

- ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych z drogi publicznej – gminnej nr 156042G oraz dróg wewnętrznych i publicznych wydzielonych w obrębie terenu.
Wzdłuż drogi gminnej prowadzi lokalny szlak turystyki rowerowej.

Rejon VIII.11.U,P i rejon VIII.12.PE:

- ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych z drogi gminnej i dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu połączonych z drogą powiatową nr 10211. Wyklucza się bezpośrednią obsługę działek z drogi powiatowej nr 10211.
Wzdłuż drogi powiatowej prowadzi regionalny szlak turystyki rowerowej - trasa nr 133.

2. 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb,
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej.

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:

- tereny objęte zmianą studium należą do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo;
- ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych na terenie objętym inwestycją lub do układu odwadniającego;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg itd., zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
- wody opadowe z terenów dróg przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:

- rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia stosownie do potrzeb,
- zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- przez Teren nr 1 przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; przez zabudowie terenu obowiązuje wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii);
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - w poszczególnych terenach dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz. 2.2.1., ZMIANA I.
- g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- h) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:
- zgodnie z Planem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2018 , przyjętym uchwałą nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwałą wykonawczą nr 416/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. gmina Przodkowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Szadółki,
 - gromadzenie i odbiór odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach objętych zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Inwestycje celu publicznego mogą być realizowane w terenach o funkcji sportu i rekreacji.

2.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST.1 USTAWY O PL. I ZP.¹

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

2.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2.000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (ZGODNIE Z ART. 10 UST.2 PKT 8 USTAWY O PL. I ZP²) .

1) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych.

Dla rejonu VIII.12.PE – wymagane sporządzenie MPZP w przypadku zamiaru zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; przy przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne wskazane jest stosowanie kompensacji przyrodniczej.

2) Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - obszarów nie wskazuje się.

3) Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² –

¹ Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

² Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

obszarów nie wskazuje się.

4) Obszary przestrzeni publicznych - obszarów nie wskazuje się.

2.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE CELE NIELEŚNE;

a) zalecane jest sporządzenie MPZP obejmującego rejon VIII.10.U, US,MN w celu:

- ustalenia spójnych rozwiązań komunikacyjnych,
- ustalenia jednorodnych zasad kształtowania zabudowy dla ukształtowania ładu przestrzennego,
- ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego;

b) zalecane jest sporządzenie MPZP dla rejonu VIII.12.PE na podstawie art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, który stanowi:

Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

c) zalecane jest sporządzenie MPZP dla rejonu VIII.11.U,P w celu:

- ustalenia spójnych rozwiązań komunikacyjnych,
- ustalenia jednorodnych zasad kształtowania zabudowy dla ukształtowania ładu przestrzennego,
- ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
- ustalenia stref izolacyjnych pomiędzy trenerami o różnych funkcjach.

2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Zachodnią część TERENU nr 1 położonym w korytarzu ekologicznym zachowuje się w użytkowaniu rolniczym i w użytkowaniu leśnym. Na stokach wskazane zachowanie zadrzewień i zakrzewień.

Rejon **VIII.12.PE** przeznaczają się na cele eksploatacji surowców. W północnej części terenu występuje grunt leśny i zadrzewiony .

Dopuszcza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne związane z realizacją wskazanych funkcji. Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną i leśną.

Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony.

2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W rejonach objętych zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują w terenach objętych zmianą studium.

W zachodniej części TERENU NR 1 – na stoku opadającym w kierunku rzeki Trzy Rzeki, miejscowo występują tereny o spadach powyżej 20 stopni, predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 20 stopni).

Teren jest wyłączony z zabudowy i zagrożenia takie nie będą występowały.

W przypadku lokalizowania obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

2.14. OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY .

W związku z przeznaczeniem rejonu VIII.12.PE na cele eksploatacji surowców w rejonie tym może być wyznaczony filar ochronny.

2.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ , REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarów do przekształceń i rehabilitacji nie wskazuje się w terenach objętych zmianą studium. Rekultywacji będzie wymagał teren VIII.12.PE po zakończeniu eksploatacji złóż piasku. Postuluje się rekultywację na cele rolnicze, leśne lub inwestycyjne – funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P.

2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte nie występują w terenach objętych zmianą studium.

2.18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Obszary problemowe nie występują w terenach objętych zmianą studium.

2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW .

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW i przekraczającej 100 kW (z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych) wskazuje się:

- w rejonie VIII.10.U,US,MN,
- w rejonie VIII.11. P,U,
- w rejonie VIII.12.PE – po zakończeniu eksploatacji.

2.20. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM).

W terenach objętych zmianą studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.