UCHWAŁA NR XXVI/294/2021
RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

Na podstawie art. 9,10, 11, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. Poz. 741 ze zm.) oraz w związku z art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. Poz. 713 ze zm.),

Rada Gminy Przodkowo

u c h w a l a co n a s t ę p u j e:

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr XVIII/232/2020 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo", uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r., zmienionego uchwałą nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., uchwałą nr X/124/2016 z dnia 30 marca 2016 r., nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016 r., nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018 r. nr XVI/211/2020 z dnia 30 września 2020 r, zwaną dalej "Zmianą Studium gminy Przodkowo".

2. "Zmiana Studium gminy Przodkowo" obejmuje działki nr 285, 286 i 287/9 obręb Kosowo.

3. "Zmiana Studium gminy Przodkowo" została oznaczona w części tekstowej jako "ZMIANA VII".

4. Granice obszaru objętego "Zmianą Studium gminy Przodkowo" zostały oznaczone na części graficznej zmiany Studium, to jest na rysunkach "Zmiany Studium gminy Przodkowo" stanowiących załączniki nr 3 i 4 do niniejszej uchwały jako „ZMIANA VII".

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Część tekstowa, Zeszyt 1, zawierający Część I. Uwarunkowania i Część II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, tekst ujednolicony ze ZMIANAMI I, II, III, IV,V,VI,VII – stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) Część tekstowa, Zeszyt 2, zawierający Część III. Uzasadnienie i Syntezę, tekst ujednolicony ze ZMIANAMI I, II, III, IV,V,VI,VII – stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
3) Część graficzna: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, Rysunek I.1, Uwarunkowania, skala 1: 10 000 (rysunek ujednolicony ze ZMIANAMI I, II, III, IV,V,VI,VII) - stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) Część graficzna: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, Rysunek nr II.1, Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1 : 10 000 (rysunek ujednolicony ze ZMIANAMI I, II, III, IV,V,VI,VII) - stanowiąca załączniki nr 4 do niniejszej uchwały;
5) Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo, stanowiące Załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
6) Dane przestrzenne Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. Tracą moc:

1) Zeszyt 1 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/211/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo;

2) Zeszyt 2 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/211/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo;

3) Rysunek nr I.1. Uwarunkowania, skala 1 : 10 000, stanowiący załączniki nr 3 do uchwały nr XVI/211/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo;

4) Rysunek nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 10 000, stanowiący załączniki nr 5 do uchwały nr XVI/211/2020 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do realizacji zasad polityki przestrzennej zawartej w niniejszej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Dariusz Toporek

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021
RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021

GMINA PRZODKOWO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.
ze zmianami:
ZMIANA I STUDIUM - DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KCZEWO (OBRĘB PRZODKOWO)
ZMIANA II STUDIUM - DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAŁĘŻE
ZMIANA III. STUDIUM - DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI CZECZEWO
ZMIANA IV. STUDIUM - DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁĘŻĘ
ZMIANA V STUDIUM - wprowadzona Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego
z dnia 30 września 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin
do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo
ZMIANA VI STUDIUM - Dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr XVI/211/2020 z dnia 30 WRZEŚNIA 2020 r.
ZMIANA VII - dla działek nr 285, 286 i 287/9 obręb Kosowo
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr XXVI/264/2021 z dnia 30.09.2021 r
treść zmiany studium VII oznaczona jest czerwoną czcionką.

ZAWARTOŚĆ STUDIUM

CZĘŚĆ TEKSTOWA – ZESZYT NR 1.
CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA
CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.

CZĘŚĆ TEKSTOWA - ZESZYT 2
UZASADNIENIE I SYNTEZA
- ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO,
RYSUNEK I.1. UWARUNKOWANIA, skala 1: 10 000
Rysunek ujednolicony ze zmianami studium
- ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO,
RYSUNEK NR II.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
skala 1 : 10 000, Rysunek ujednolicony ze zmianami studium
- ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O ROZPATRZENIU UWAG
wniesionych do projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo -
- ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.
DANE PRZESTRZENNE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
- ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

CZĘŚĆ TEKSTOWA - ZESZYT 1
CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA
CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEKST *UJEDNOLICONY STUDIUM*
- ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021
RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.
Ujednolicony tekst studium

Wszystkie zmiany w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo związane ze zmianą VII opisano jako ***ZMIANA VII***
i wyróżniono czerwoną czcionką.

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 I 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		

ZMIANA II. STUDIUM
DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAŁĘŻE
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 Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Grudzień 2015 r		

ZMIANA III. STUDIUM
- DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI CZECZEWO
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.	
Maj 2016 r		

ZMIANA IV. STUDIUM
- DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁĘŻE
opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT ROTMANKA
Jakub Sieniawski

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

ZMIANA V. STUDIUM
- DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY PRZODKOWO w związku z wydaniem przez Wojewodę Pomorskiego zarządzenia zastępczego dotyczącego wprowadzenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo obszarów udokumentowanych złóż kopalin

mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	Główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989 r.
mgr Maciej Mach		

ZMIANA VI. STUDIUM
- DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBRĘB PRZODKOWO
opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT ROTMANKA
Jakub Sieniawski

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Główny projektant	Uprawniony do sporządzania projektów planów miejscowych i projektów studium na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. I zp.
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88

Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Lipiec 2020 r.		

ZMIANA VII. STUDIUM
- DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO
opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT ROTMANKA
Jakub Sieniawski

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Główny projektant	Uprawniony do sporządzania projektów planów miejscowych i projektów studium na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. I zp.
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Grudzień 2020 r.– wrzesień 2021 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, ZMIANA II, ZMIANA III.
8. Plan 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.
ZMIANA IV.
17. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.
18. Strategia rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020.
19. Wnioski złożone do zmiany studium.
20. Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi Załęże w skali 1: 5000.
21. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Przodkowo dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.).
22. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.
23. Obowiązujące przepisy.
ZMIANA VII.
24. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.
25. Strategia rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020.

26. Wnioski złożone do zmiany studium.
27. Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu obrębu Kosowo w skali 1: 5000.
28. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Przodkowo dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.).
29. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo ze zmianami.
30. Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Kosowo II" w kat. C1 ustalający zasoby w nowych granicach i rozliczający wydobyte zasoby, mgr Patryk Domański, Wejherowo 2020 r.

CZEŚĆ TEKSTOWA - ZESZYT 1
CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA
CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
tekst ujednolicony ze zmianami: I,II,III,IV,V,VI, VII

CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA 9
1. CELE ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 9
2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE 9
2.1. POŁOŻENIE GMINY PRZODKOWO W REGIONIE 9
2.2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z RÓŻNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ REGIONALNYCH I PONADREGIONALNYCH 10
2.2.1. Informacje, ustalenia i wnioski otrzymane od Zarządu Województwa Pomorskiego 10
2.2.2. Informacje, ustalenia i wnioski otrzymane od Zarządu Województwa Pomorskiego: 11
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE 16
3.1.DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 16
3.1.1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 16
3.1.2. Użytkowanie gruntów 16
3.1.3. Sytuacja planistyczna 16
3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM 17
3.3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 20
3.3.1. Stan ładu przestrzennego 20
3.3.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego 20
3.4. . UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 21
3.5. STAN ŚRODOWISKA 22
3.5.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 22
3.5.2. Zasoby wodne- wody powierzchniowe i wody podziemne 27
3.5.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody 27
3.5.4. Krajobraz kulturowy 28
3.5.5. Zanieczyszczenia wód i powietrza, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne 29
3.6. 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 – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 29
3.7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 30
3.7.1. Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego 30
3.7.2. Zabytki nieruchome 31
3.7.3. Zabytki archeologiczne 33
3.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 36
3.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM 36

3.10. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 37
3.10.1. Demografia 37
3.10.2. Mieszkalnictwo 40
3.10.3. Praca 40
3.10.4. Oświata i wychowanie 41
3.10.5. Kultura i sport 42
3.10.6. Ochrona zdrowia 42
3.10.7. Pozostałe usługi publiczne 42
3.10.8. Podstawowe usługi komercyjne 43
3.11. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 43
3.12. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 43
3.12.1. Problemy społeczne 43
3.12.2. Zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe oraz klęski żywiołowe lub ekologiczne- tj. awarie techniczne i wynikające ze środowiska przyrodniczego 44
3.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM 44
3.14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 45
3.14.1. Wnioski do studium 45
3.14.2. Możliwości rozwoju gminy Przodkowo 45
3.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - DLA TERENÓW ZMIANY I i II STUDIUM. 49
3.16. .. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - DLA TERENU ZMIANY III, ZMIANY IV , ZMIANY VI STUDIUM. 50
3.17. STAN PRAWNY GRUNTÓW 55
3.17.1. Grunty gminne 55
3.17.2. Własność powiatu 55
3.17.3. Własność skarbu państwa 55
3.18. .. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 55
3.19. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 55
3.20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 60
3.21. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 61
3.21.1. Zjawiska naturalnych zagrożeń geologicznych 61
3.21.2. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych w gminie Przodkowo 61
3.22. TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH 62
3.22.1. Udokumentowane złoża kopalin 62
3.22.2. Zasoby wód podziemnych 63
3.23.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 63
3.23. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 63
3.24. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 64
3.25. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI 64
3.25.1. Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacyjnego 64
3.25.2. Istniejący układ drogowy 64
3.25.3. Trasy turystyczne 67
3.26. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE DLA TRENÓW ZMIANY STUDIUM. 68
3.27. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY 68

3.27.1. Zapatrzenie w wodę ... 68
3.27.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ... 70
3.27.3. .Odprowadzenie wód opadowych ... 72
3.27.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... 72
3.27.5. Zaopatrzenie w gaz ... 72
3.27.6. Zaopatrzenie w ciepło ... 72
3.27.7. Telekomunikacja ... 72
3.27.8. Gospodarka odpadami ... 72
3.28. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE – DLA TERENU ZMIANY I STUDIUM. ... 72
3.29. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI – DLA TERENU ZMIANY II,III,IV,VI. ... 73
3.30. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH. ... 73
3.31. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH. ... 73
3.33. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020 DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. ... 74
3.34.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. ... 75
CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 75
1. ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY ... 77
1.1.ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU. ... 77
1.2. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY ... 78
1.2.1. Tendencje zmian na przestrzeni lat 2000-2006 ... 78
1.2.2.Prognoza rozwoju demograficznego ... 79
1.3.ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE ROZWOJU MIESZKALNICTWA ... 80
1.4. INNE ZAŁOŻENIA, W TYM WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY PRZODKOWO ... 80
1.1.1 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 10 lat ... 80
1.1.2.Wnioski złożone do studium ... 80
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ... 80
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW ... 80
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ... 81
2.2.1.Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów ... 81
ZAŁĘŻE - ZMIANA II. ... 87
ZAŁĘŻE - ZMIANA IV. ... 87
2.2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów ZMIANY STUDIUM I I II. ... 88
2.2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę dla terenów zmiany Studium III, IV, VI. ... 88
2.2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania ... 90
2.2.5. Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy dla terenów zmiany studium. ... 91
2.2.6. Wytyczne do planów miejscowych dla terenów zmiany studium. ... 93
2.2.7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ... 95
2.2.8. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna dla terenów zmiany studium. ... 96
2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK ... 96
2.3.1.Ochrona środowiska ... 96
2.3.2.Zasoby wód podziemnych dla terenów zmiany studium. ... 98

2.3.3.Ochrona przyrody 98
2.3.4.Krajobraz kulturowy 100
2.3.5.Obszary związane z uzdrowiskiem 101
2.3.A.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 101
2.4.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 103
2.4.1.Obiekty i obszary wpisane do rejestru zbytków 104
2.4.2.ZMIANA IV – uzupełnienie. Gminna Ewidencja Zabytków 104
2.4.3.Obiekty i obszary proponowane do ochrony 104
2.4.A.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM 105
2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 105
2.5.1. Uwarunkowania ponadlokalne 105
2.5.2.Układ drogowy 105
2.5.3.Trasy turystyczne 106
2.5.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji dla terenów zmiany studium. 106
2.6.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 107
2.6.1.Zaopatrzenie w wodę 107
2.6.2.Odprowadzenie ścieków 108
2.6.3. Odprowadzenie wód opadowych 110
2.6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną 110
2.6.5. Zaopatrzenie w gaz 110
2.6.6.Zaopatrzenie w ciepło 111
2.6.7.Telekomunikacja 111
2.6.8.Gospodarka odpadami 111
2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM - ZMIANA I, ZMIANA II, ZMIANA III. 111
2.8.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM - ZMIANA IV, ZMIANA VI. 112
2.9.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 114
2.9.1.Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, będą tereny pod inwestycje (według ustawy Gospodarka nieruchomościami, art. 6): 114
2.9.2.Na terenie gminy Przodkowo rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 114
2.10.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 115
2.11.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 2000 m^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 115
2.11.1.Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych 115
2.11.2.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 116
2.11.3.Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 117
2.11.4.Obszary przestrzeni publicznych 117

2.12.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 117
2.13.OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 118
2.13.1.Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 118
2.13.2.Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych 118
2.14.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM 118
2.15.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 119
2.16.OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 119
2.17.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) 120
2.18.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 120
2.18.1.Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji 120
2.18.2.Obszary wymagające rekultywacji 120
2.19.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM 120
2.20.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 120
2.21.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 121
2.22.OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 121
2.23.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM) DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 121

CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA

1. CELE ROZWOJU GMINY PRZODKOWO

Cele strategiczne rozwoju gminy Przodkowo wyznaczone zostały w dokumencie pt.: „Założenia strategii rozwoju Gminy Przodkowo do 2015 roku”, (listopad 1998r., oprac. przez Fundacje Agencje Rozwoju Regionalnego).

1) 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.
2) 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.
3) Pilne polepszenie stanu infrastruktury gminnej, doprowadzenie gazyfikacji przewodowej gminy, poprawę stanu nawierzchni dróg i chodników, zmianę czynnika grzewczego na proekologiczny.
4) 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.
5) 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.
Analizy realizacji tych celów na przestrzeni ostatnich 10 lat dokonano w pkt. 3.7.2.2. Pt.: „Zmiany wyrażające możliwości rozwoju gminy Przodkowo” w części I. Uwarunkowania.

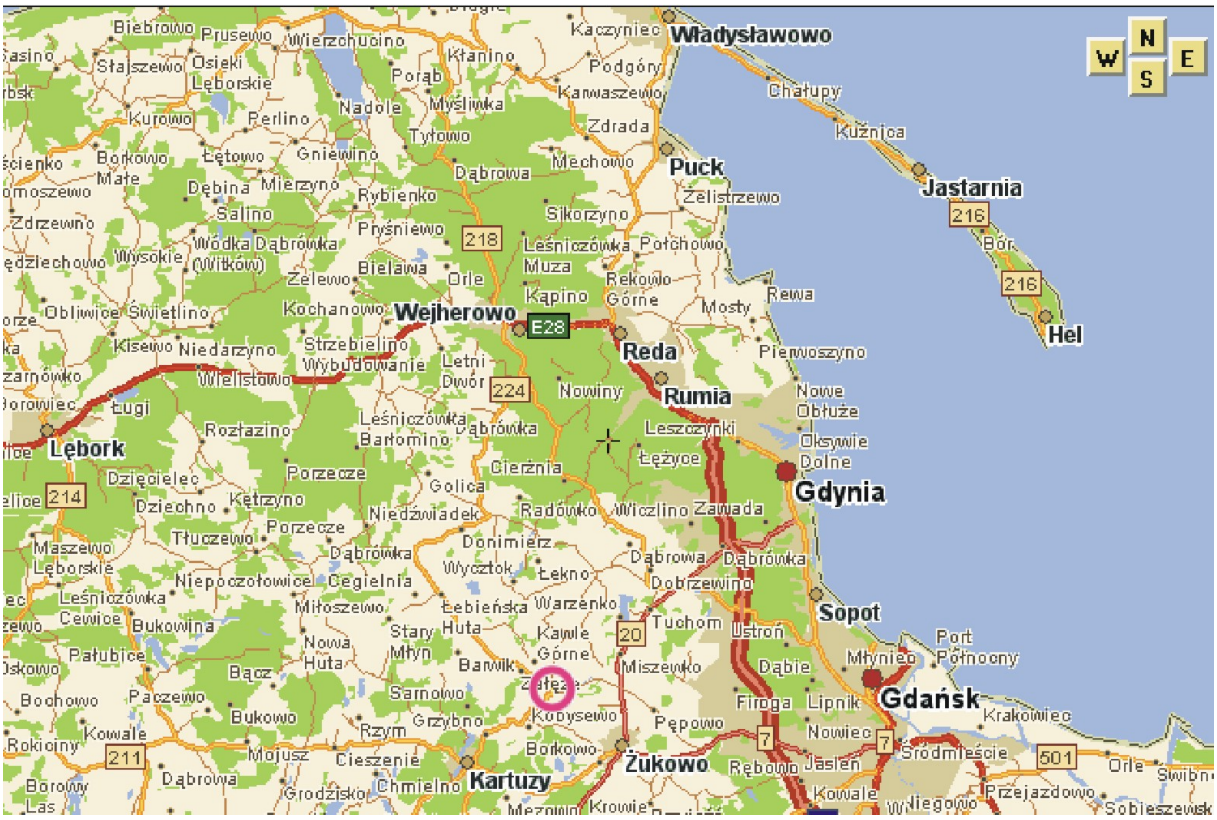
2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

2.1. POŁOŻENIE GMINY PRZODKOWO W REGIONIE

Teren gminy Przodkowo należy do 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-Leźno). 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.

Położenie gminy Przodkowo w regionie przedstawia rysunek nr1.
(wykorzystano z http://mapa.szukacz.pl)



2.2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z RÓŻNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ REGIONALNYCH I PONADREGIONALNYCH

2.2.1. Informacje, ustalenia i wnioski otrzymane od Zarządu Województwa Pomorskiego

Informacje, ustalenia i wnioski otrzymane zostały od Zarządu Województwa Pomorskiego, a przygotowano je na podstawie:
1) Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 r.,
2) Innych dokumentów uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego, w których ustalone są zadania samorządu województwa:
a) Program operacyjny rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001-2002 (uchwała Nr 363/XXVIII/01 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 29.01.2001 r.),
b) 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.),
c) Program Ochrony Środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego (uchwała Nr 153/XIII/03 Sejmiku Województwa Pomorskiego dnia 29.09.2003 r.)
d) Strategia rozwoju turystyki województwa pomorskiego na lata 2004-2013 (uchwała Nr 327/XXIII/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 17.05.2004 r.)
e) Regionalny program operacyjny województwa pomorskiego na lata 2004-2006 (uchwała Nr 354/XXIV/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego dnia 14.06.2004 r.)

f) Strategia Rozwoju województwa pomorskiego (uchwała nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18.07.2005 r.)
g) Raport z realizacji w latach 2003-2004 Programu Ochrony Środowiska woj. POM. (uchwałą nr 692/XXXVII/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 3.10.2005 r.)
3) materiałów i opracowań:
a) System Informacji Przestrzennej Województwa Pomorskiego (od 1999 r.),
b) Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2002 r.),
c) Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2005 r.),
d) Aktualizacja Opracowania ekofizjograficznego do planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2005 r.),
4) prowadzonych analiz i studiów oraz opracowywanych koncepcji i programów, w tym: Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim w Studia obszarów problemowych woj. pomorskiego. (2004 r.)
ZMIANA I, ZMIANA II, ZMIANA III.
5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
6) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.

2.2.2. Informacje, ustalenia i wnioski otrzymane od Zarządu Województwa Pomorskiego:

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 aglomeracje 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 przestrzennego 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 (dojazdy 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 wchodzą 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:
– modernizacje dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentrujących miejsca pracy i usług ponadlokalnych, w szczególności do aglomeracji trójmiejskiej,

– integracje 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:
– lina 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., płn.- 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. (równolegle 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 rozbudź. 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 płn.-zach. część znajduje się w zlewniach rz. Łeby i Redy.
Półudn.- wsch. fragm. terenu leży w obrębie Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaś płn.-zach. fragm. – w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Struktura ekologiczna na terenie gminy uzupełnia wyróżniony w koncepcji sieci ekologicznej województwa – płat ekologiczny Stężyco- kartuski rangi regionalnej. Obszary tworząc sieć ekologiczna 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 Turzyce" 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, 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" *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)* 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 powiązań 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,
– wyznaczanie 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,
– modernizacje i przebudowy 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 wchodzą 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) – objecie 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 infrastruktura rewaloryzację 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- Sulęczyno- 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 dziedzictw 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 służąc 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 I- 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.
ZMIANA I, ZMIANA II, ZMIANA III.
9) Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r.
A) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Przodkowo.
B) 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 powojskowych 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.
C) 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 Siec 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.
D) Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013 – nie dotyczy gminy Przodkowo.

ZMIANA IV

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., Strategia rozwoju województwa pomorskiego uchwalona uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.
W zmianie studium należy uwzględnić następujące zasady:
1) kształtowanie sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego - zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:
- uzupełnieniu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,
- otwieranie nowych terenów pod rozwój osadnictwa w oparciu o uzasadnione potrzeby,
- domykanie granic zainwestowania, tzn wyznaczanie obszarów rozwojowych w taki sposób aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, przelotowych ciągów komunikacyjnych.
2) w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:
-zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi, w tym drogi zbiorczej (Z).
3) w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:
- zasada ograniczenia stosowania indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych,
- zasada uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.
4) obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie: obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych w planie województwa do objęcia formami ochrony indywidualnej: „Turzyca w Załężu" oraz „Torfowisko w Załężu", położonego w odległości ok. 0,5 km od terenu zmiany studium.
Po wschodniej stronie terenu objętego zmianą studium prowadzi międzyregionalna trasa rowerowa nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków).

ZMIANA VI

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., Strategia rozwoju województwa pomorskiego uchwalona uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.
Dla ZMIANY VI obowiązują zasady jak dla ZMIANY IV PKT 1), 2), 3) oraz następujące ustalenia:
Obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych w planie województwa do objęcia formami ochrony indywidualnej:
– „Torfowisko w Załężu", położone w odległości ok. 0,9 km od terenu zmiany studium w kierunku południowo-zachodnim
– „Turzyce w Załężu" położone w odległości ok. 1,30 km od terenu zmiany studium w kierunku południowo—wschodnim.
Po zachodniej stronie terenu objętego zmianą studium prowadzi międzyregionalna trasa rowerowa nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków).

ZMIANA VII.

Dla ZMIANY VII obowiązują zasady jak dla ZMIANY IV PKT 1), 2), 3).
Obszar objęty zmianą studium położony jest poza zaproponowaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego siecią ekologiczną.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE DLA TERENU ZMIANY STUDIUM VII ZAWARTO W RODZ. 4.

3.1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

3.1.1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Sieć osadnicza gminy Przodkowo to miejscowości: Bagniewo, Barwik, Bielawy, Brzeziny, Buczyno, Bursztynik, Czarna Huta, Czeczewo, Gliniewo, Hejtus, Hopy, Kawle Górne, Kawle Dolne, Kczewo, Kłosowo, Piekło, Kłosówko, Kobysewo, Kosowo, Krzywda, Martenki, Masłowo, Młynek, Moczydło, Nowe Tokary, Osowa Góra, Otalżyno, Pomieczyno, Pomieczyno Małe, Popowce, Przodkowo, Rąb, Smołdzino, Sośniak, Stanisławy, Szarłata, Tokary, Tokarskie Pnie, Trzy Rzeki, Warzenko, Wilanowo, Załęskie Piaski, Załęże.

Przynależą one do 16 sołectw: Czeczewo, Hopy, Kawle Dolne, Kczewo, Kłosowo, Kobysewo, Kosowo, Pomieczyno, Przodkowo-Działki, Przodkowo, Rąb, Smołdzino, Szarłata, Tokary, Warzenko, Załęże.

Teren gminy w przeważający sposób jest wykorzystywany rolniczo co jednocześnie wpływa na jej krajobraz i formy zagospodarowania. Niewielka ilość zwartych kompleksów leśnych oraz zasobów wód w postaci jezior jeszcze bardziej podkreśla rolniczy charakter gminy.

Zachodnia część gminy posiada głównie rozproszony charakter zabudowy w formie siedlisk, wpisanych w ukształtowanie terenu. Wschodnia część gminy charakteryzuje się bardziej zwartą zabudową z wykształconymi centrami wsi, zlokalizowanymi wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Gmina ma dość dobrze rozwiniętą sieć dróg publicznych.

Wsie są zróżnicowane pod względem wielkości, funkcji oraz struktury zabudowy. W gminie dominującą jest funkcja rolnicza - za wyjątkiem miejscowości Przodkowa i Pomieczyna, dwóch najważniejszych wsi, gdzie funkcje mieszkaniowe i usługowe są dominujące i w których skupiają się usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców całej gminy. Na terenie gminy występują również 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, Otalżyno Pomieczyńskie oraz działki z obiektami rekreacji indywidualnej, tzw. działki letniskowe w rejonie Smołdzina. 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.

Na obszarze gminy występują również, w sposób rozproszony, funkcje obsługi rolnictwa – fermy drobiu, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie wsi Pomieczyno, Smołdzino, Kobysewo, Kczewo i Kosowo.

Uzbrojenie terenu w elementy infrastruktury technicznej zostało omówione w pkt. 3.14. Stan systemów infrastruktury- część I Uwarunkowania.

3.1.2. Użytkowanie gruntów

W gminie struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco (według danych GUS-PSR z 2002r.):

1) użytki rolne stanowią 76,43 % powierzchni gminy - 6527 ha, w tym:
- grunty orne - 4420 ha,
- sady – 17 ha,
- łąki – 513 ha,
- pastwiska – 1577 ha.

2) lasy i grunty leśne stanowią 11,29 % pow. gmin - 964 ha

3) użytki pod zabudowaniami, drogi, wody i inne grunty użytkowe oraz nieużytki stanowią 12,7 % pow. gminy – 1048 ha.

3.1.3. Sytuacja planistyczna

Obszar gminy jest podzielony na 16 obrębów geodezyjnych. Poniżej zamieszczony jest wykaz miejscowości gminy Przodkowo z podziałem ich według przynależności do danego obrębu geodezyjnego. Ta struktura podziału gminy posłużyła analizom sytuacji planistycznej w gminie, jak również analizie dotyczącej wniosków złożonych do projektu studium- pkt. 3.7.1. Wnioski do studium.

nr	Nazwa obrębu geodezyjnego	Nazwy wsi, osad, przysiółków
1	BARWIK	Barwik, Wilanowo
2	CZECZEWO	Czeczewo, Martenki, Popowce, Tokarskie Pnie
3	KŁOSÓWKO	Kłosówko
4	KŁOSOWO	Kłosowo, Piekło,
5	KOBYSEWO	Kobysewo, Sośniak
6	KOSOWO	Kosowo, Krzywda, Osowa Góra
7	POMIECZYNO	Pomieczyno, Pomieczyno Małe, Hejtus, Otalżyno, Zapiecki
8	PRZODKOWO	Przodkowo, (Przodkowo-Działki), Kawle Górne, Kawle Dolne, Bursztynnik, Młynek, Kczewo
9	RĄB	Rąb, Trzy Rzeki
10	SMOŁDZINO	Smołdzino
11	SZARŁATA	Szarłata, Czarna Huta, Stanisławy, Hopy, Wilanowo, Masłowo, Brzeziny, Gliniewo, Bagniewo, Buczyno, Bielawy

12	TOKARY	Tokary, Nowe Tokary
13	WARZENKO	Warzenko,
14	ZAŁĘŻE	Załęże, Załęskie Piaski, Moczydło

3.1.3.1. OBOWIĄZUJĄCE MPZP

Na terenie gminy Przodkowo obowiązują plany miejscowe:
1) sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 7.04.1994 r., których ustalenia nie muszą być zgodne z obowiązującym studium,
2) sporządzone na podstawie Ustawy o pizp z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.), których ustalenia muszą być zgodne ze studium.
Obszary objęte w.w. planami oznaczone są na schemacie nr 1 pt.: „Wnioski do zmiany studium i obowiązujące plany miejscowe."
Zestawienie obowiązujących planów miejscowych zawiera Tabela nr1A i Tabela nr1B. W tym zestawieniu uwzględniono mpzp dla cmentarza dla wsi Grzybno położonej w gminie Kartuzy – działka nr 62/2. (mpzp uchwała Rady Gminy Przodkowo nr IV/38/2003 z dnia 24.04.2003r. (Dz. Urz. woj. pom. Nr 103 z dnia 03.09.2003r. poz.1830).
Powyżej wymienione wykazy i schemat znajdują się w Części III. pt.: „schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne".

3.1.3.2. DECYZJE O WZIZT

Analizując wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru gminy Przodkowo można zauważyć:
ogółem wydano decyzji o WZIZT: w 2005 r.-88, 2006 r.- 130, 2007 r.- 102,
dotyczą one głównie inwestycji związanych z funkcją mieszkaniową, a mniej związanych z zabudową siedliskową oraz inwestycjami służącymi prowadzeniu gospodarstwa rolne
go, najmniej inwestycji dotyczyło funkcji rekreacyjnej,
najwięcej decyzji dotyczy wsi Pomieczyno (35), Rąb (29), Kłosowo (28),
najwięcej decyzji dla inwestycji związanej z funkcją mieszkaniową dotyczą wsi Pomieczyno, Tokary, Kosowo,
najwięcej decyzji dla inwestycji związanej z zabudową siedliskową dotyczyły wsi Kłosowo, Szarłata.
Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na przestrzeni lat 2005 – listopad 2007 r. zawiera Tabela nr 2, w Części III. pt.: „schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne".

3.1.3.3. DECYZJE O LICP

Analizując wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obszaru gminy Przodkowo można zauważyć:
wydano decyzji o LICP: w 2004r.-14, 2005r.- 29, 2006r.- 30, 2007r.-23,
dotyczą one głównie rozbudowy, budowy urządzeń infrastruktury technicznej m.in. sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz dróg,
dotyczą one głównie inwestycji planowanych na terenie wsi (według liczby przeważającej wniosków) Kobysewo, Czeczewo, Tokary, Warzenko i innych,
inne decyzje dotyczą: budowy budynku przy domu Pomocy Społecznej w Kobysewie, punkt skupu żywca w Smołdzinie, budynku istn. Urzędu Gminy, kompleksy sportowo-rekreacyjne w Kłosowie i Kobysewie, stacje bazowe tel. kom. w Przodkowie i Pomieczynie, kotłownie w Czeczewie i w Kobysewie.
Zestawienie wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiera Tabela nr 3, w Części III. pt.: „schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne".

3.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM

ZMIANA I.

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 wschodniej teren rolniczy, w części środkowej – zadrzewiony stok opadający w kierunku doliny cieku Trzy Rzeki zajmującą część zachodnią.
Rzeka Trzy Rzeki stanowi śródlądowa 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, elektroeneregtyczna.
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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

TEREN NR 2.

Teren położony jest po południowej stronie drogi powiatowej nr 10211G 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA II.

Teren położony jest po zachodniej stronie drogi gminnej prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 do miejscowości Kawle Górne i Trzy Rzeki.
Zmiana studium obejmuje działkę nr 94/10 w obrębie Załęże. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok. 0,75 ha.
Teren stanowi w części zachodniej teren rolniczy, w wschodniej części wykorzystywany jak plac parkingowy.
Po północnej stronie terenu znajduje się zespół kurników.
W sąsiedztwie występuje rozproszona zabudowa zagrodowa i pojedyncze zakłady usługowe.
Teren objęty jest siecią wodociągową i kanalizacji sanitarnej.
Przez południowo -zachodni fragment działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
Teren jest objęty planem miejscowym uchwalonym uchwałą nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże.
Teren ZMIANY II studium położony jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U,P o przeznaczenie:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- składy, magazyny
- rzemiosło;
- wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573),
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy,
- w strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
Wskaźniki zabudowy:
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- powierzchnia zabudowy do 50% pow.pokrycia działki;
- ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje ; Wysokość zabudowy 8 - 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
- dachy – nie określa się;
- dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą;
- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych;
- minimalna powierzchnia działek 1000 m2;
- w obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działek.
W obowiązującym studium przedmiotowy teren położony w terenie oznaczonym na rysunku studium nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem XIV.1.MN,U o przeznaczeniu:
tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych:
ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej klasie 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 obsługę komunikacyjną.
Wskaźniki zagospodarowania terenów nie zostały określone.
Nie występują tereny wskazane do wyłączone z zabudowy.
Ustalenie dla tego terenu innych funkcji – w tym produkcyjnych wymaga wprowadzenia ustaleń zabezpieczających inne tereny przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z tych funkcji.

ZMIANA III.

Teren objęty zmianą III położony jest po północnej stronie terenów zainwestowanych wsi Czeczewo, pomiędzy ul.Wspólną (drogą gminną prowadzącą do Warzna w gm. Szemud) a pasem działek przy ul. Czeczewskiej (drodze gminnej prowadzącej do Warzeńskiej Huty w gminie Szemud).
Teren obejmuje działki ewidencyjne nr: 74/1, 74/2, 73/1 stanowiące własność osób fizycznych.
W południowo – zachodniej i w północno – wschodniej części terenu – na działce nr 74/1 prowadzona jest eksploatacja żwiru.
Pozostały teren stanowi teren rolniczy, w części południowo – wschodniej występuje niewielki teren leśny, w zachodniej części terenu znajduje się siedlisko rolnicze.
W obrębie działki nr 74/2 występują udokumentowane złoża kopalin (piasku ze żwirem): „Czeczewo I", „Czeczewo III", „Czeczewo IV" o powierzchni ok. 5,10 ha/ (aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1).
Powierzchnia całego terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 7,70 ha.
W sąsiedztwie – po stroni wschodniej występują tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową. Po stronie wschodniej, wzdłuż ul.Czeczewskiej znajduje się zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
Wzdłuż ul.Wspólnej przylegającej do terenu od strony zachodniej oraz wzdłuż ul.Czeczewskiej przebiegającej po wschodniej stronie terenu przechodzi sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Teren położony jest w strefy podejścia samolotów do lotniska im.Lecha Wałęsy w Gdańsku oraz w strefie oddziaływania urządzeń lotniczych lotniska.
Niewielki, wschodni fragment terenu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Czeczewo dz.73", uchwalonym uchwałą nr XXV/342/2002 Rady Gminy Przodkowo z dnia 29.08.2002 r.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dla przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie:
- tereny otwarte – rolnicze, przestrzenie produkcyjne z zabudową zagrodową oraz rozproszoną zabudową mieszkaniową,
- fragment terenu położony jest w obrębie terenu o przeznaczenie: zieleń leśna.
W terenie nie występują uwarunkowania wykluczające możliwość przeznaczenia terenu na funkcje nierolnicze.

ZMIANA IV.

Teren objęty zmianą studium obejmuje fragment obrębu Załęże, położony po południowo - zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 224, po południowej stronie ul.Długiej i po wschodniej stronie ul. Leśnej.
Teren obejmuje działkę ewidencyjną nr 187 obręb Załęże i północno - zachodni fragment działki nr 129 obręb Załęże, o łącznej powierzchni ok 1,40 ha.
Działka nr 187 jest zabudowana budynkiem produkcyjno - usługowym, przyległy fragment działki nr 129 stanowi teren rolny.
W sąsiedztwie występują zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rozproszona zabudowa zagrodowa.
Działka nr 187 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo.
W planie ustalono przeznaczenie:
- *teren UR+MN: rzemiosło, usługi z funkcją mieszkaniową,*
- *teren KW: projektowana droga wewnętrzna o szer. 6 m,*
- *teren KD1: poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 1026023,*
- *teren ZI: zieleń izolacyjna.*

Działka nr 129 nie jest objęta planem miejscowym.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem XIV.1.MN,U o przeznaczeniu:
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej klasie 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 obsługę komunikacyjną.

Wskaźniki zagospodarowania terenów nie zostały określone.
Nie występują tereny wskazane do wyłączone z zabudowy.
Ustalenie dla tego terenu innych funkcji – w tym produkcyjnych wymaga wprowadzenia ustaleń zabezpieczających inne tereny przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z tych funkcji.

ZMIANA VI.

Teren zmiany studium obejmuje działkę nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo położoną po zachodniej stronie ul. Rzemieślniczej, która prowadzi od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku północnym.
Działka położona jest pomiędzy terenami istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej.
Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok 1,85 ha, w tym 1,81 ha stanowi las, a 0,04 ha pastwisko
Teren nie jest objęty planem miejscowym.
Teren położony po północnej stronie działki nr 6/3 (działki nr 6/4 i 6/5) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo (Kawle Dolne) dotyczącym działki nr 6/5 w gm.Przodkowo, uchwalonym uchwałą

nr XIU/167/2008 r. Rady Gminy Przodkowo z dnia 13 marca 2008 r. (publikacja w Dz.Urz. Woj.Pom. z 2008 r. nr 26 poz. 771).
Przeznaczenie terenu w ww. planie*: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.*
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: pow. biologicznie czynna 20%,powierzchnia zabudowy maks. 50%, dla budynków dwie kondygnacje nadziemne, dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia do 30 stopni, maksymalna wysokość zabudowy do 14 m.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren działki 6/3 ma przeznaczenie „las i zadrzewienia, grunty leśne stanowiące fragment większych kompleksów leśnych.
Postuluje się zachowanie od strony zachodniej pasa zadrzewień, w celu stworzenia izolacji krajobrazowej terenów produkcyjnych od strony zachodniej.

3.3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

3.3.1. Stan ładu przestrzennego

Strukturę krajobrazu obszaru gminy Przodkowo tworzy krajobraz związany z zabudową, otwarty krajobraz związany z uprawami rolniczymi oraz dolin cieków wodnych i lasów. Zachodnia część gminy posiada głównie rozproszony charakter zabudowy w formie siedlisk, wpisanych w ukształtowanie terenu. Wschodnia część gminy charakteryzuje się bardziej zwartą zabudową z wykształconymi centrami wsi, zlokalizowanymi wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Wyróżniają się tutaj dwa główne ośrodki skupiające usługi podstawowe dla mieszkańców gminy: Przodkowo-wieś gminna i Pomieczyno.

Teren gminy w przeważający sposób jest wykorzystywany rolniczo, co jednocześnie wpływa na jej krajobraz i formy zagospodarowania. Niewielka powierzchnia zwartych kompleksów leśnych oraz zasobów wód w postaci jezior, jeszcze bardziej podkreśla rolniczy charakter gminy. Rejonami charakteryzującymi się funkcją rekreacyjno-mieszkaniową zabudową obiektami rekreacji indywidualnej (tzw. domki letniskowe), głównie wynikającą z sąsiedztwa jezior, są wsie Warzenko, Czarna Huta, Otalżyno Pomieczyńskie oraz działki rekreacyjne na północ od wsi Smołdzino.

Tereny przemysłowe, składów i magazynów skupiają się w okolicach dróg powiatowych i wojewódzkiej. Ich największe skupisko występuje w rejonie miejscowości Rąb, Przodkowo, Młynek i Kawle Górne.
Na obszarze gminy występują również w sposób rozproszony funkcje obsługi rolnictwa – fermy drobiu, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie wsi Pomieczyno, Smołdzino, Kobysewo, Kczewo i Kosowo.
Krajobraz gminy kształtują elementy infrastruktury technicznej- linie energetyczne, zwłaszcza napowietrzna linia wysokiego napięcia położona w części północnej - wschodnio gminy oraz wieże telefonii komórkowej.
W obszarze gminy Przodkowo występują miejsca, które wymagają działań porządkujących i służących uzyskaniu ładu przestrzennego, a są to:
styk obszaru związanego z zabudową przemysłową w Piekle i doliny cieku Trzy Rzeki,
rejony zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej z Przodkowa w kierunku Kartuz,
nowo kształtująca się zabudowa wzdłuż północno-zachodniej strony drogi prowadzącej z Warzenka do Tokar, zbliżająca się zbyt do dna doliny.
Elementy krajobrazu kulturowego kształtującego lub burzące ład przestrzenny omówiono w pkt. 3.3.4. pt.: „Krajobraz kulturowy" w części I. Uwarunkowania.

3.3.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

Podstawy prawne służące kształtowaniu ładu przestrzennego- czyli zapobiegające zaburzeniom stosunków kulturowo-przyrodniczych i degradacji krajobrazu, zawarte są w przepisach:
ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.),
ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r.),
ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.(Dz. U. roku 2008 Nr25 poz.150- tekst jednolity),
ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zbytkami z dnia 23 lipca 2003 r., (Dz. U. z 17 września 2003 r.).
W części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmian studium określone zostały lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego służące uzyskaniu (wymogów) ładu przestrzennego w obszarze gminy Przodkowo, poprzez określenie (zgodnie z art. 10 ust.2 ustawy o pizp):
kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
obszarów, 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;

obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej;
obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
obszarów narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
obszarów 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);
obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

3.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.

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 występującej 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.

ZMIANA II.

W obrębie terenu objętego ZMIANĄ II studium nie występuje zabudowa.
W sąsiedztwie występują budynki parterowe i parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem o kącie nachylenia od ok. 20 stopni do ok. 45 stopni.
Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać w szczególności wymogi w odniesieniu do form zabudowy występującej w otoczeniu zabudowy.

ZMIANA III.

W zachodniej części terenu objętego zmianą studium, na wzniesieniu znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny (budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy symetryczny o spadku ok.45 stopni) i budynek gospodarczy (budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy symetryczny o spadku ok. 20 stopni).
W sąsiedztwie - po stronie zachodniej w siedliskach rolniczych występują podobne formy budynków.
Po stronie wschodniej terenu występują budynki mieszkalne jednorodzinne (budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy symetryczny o spadku ok. 40 stopni).
Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny dotyczyć ustaleń dla nowej zabudowy w zakresie form podobnych do istniejących oraz uwzględniać wymogi w odniesieniu do rekultywacji terenu po zakończeniu jego eksploatacji.

ZMIANA IV.

Na działce nr 187 znajduje się budynek produkcyjno – usługowy, parterowy z poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia dachu ok. 35 stopni.
W sąsiedztwie występują:
- budynki mieszkalne jednorodzinne, parterowe z poddaszem użytkowym, przykryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia dachu ok. 45 stopni,
- budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe z poddaszem użytkowym, przykryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia dachu ok. 35 – 45 stopni.

Istniejąca na działce nr 187 zabudowa jest spójna zabudową występującą w sąsiedztwie.
Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny zostać uwzględniać w szczególności wymogi w odniesieniu do form zabudowy występującej w otoczeniu zabudowy.

ZMIANA VI

Na działce nie występuje zabudowa. W sąsiedztwie – po stronie północnej i południowej występują tereny produkcyjne, magazynowe, usługowe o różnych formach dachu: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia ok 30 stopni do 45 stopni. Wymogi ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać nawiązanie form zabudowy do zabudowy występującej w otoczeniu oraz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony zachodniej.

3.5. STAN ŚRODOWISKA

3.5.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Powierzchnia ogólna gminy Przodkowo wg wykazu gruntów wynosi 8539 ha. 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%.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Przodkowo w porównaniu z województwem pomorskim kształtuje się następująco:

	Gmina Przodkowo		Województwo Pomorskie	
	w ha	% ogółu	w ha	% ogółu
Powierzchnia gminy	8539	100,0	1831425	100,0
w tym:				
użytki rolne	6527	76,43	779379	42,6
z tego:				
- grunty orne	4420	51,76	644209	35,2
- sady	17	0,19	2916	0,2
- łąki	513	6	93284	5,1
- pastwiska	1577	18,46	38970	2,1
grunty nie użytkowane rolniczo	2012	23,56	1052046	57,4
- grunty leśne	964	11,29	674311	36,8
- Pozostałe grunty	1048	12,7	377735	20,6

Źródło: UG Przodkowo, GUS

3.5.1.1. GRUNTY ROLNE

Gleby w gminie Przodkowo należą do grup słabych i bardzo słabych. Ich występowanie charakteryzuje się zmiennością przestrzenną, związaną z ukształtowaniem powierzchni terenu, w tym w szczególności z występującymi obszarami bezodpływowymi i zawilgoconymi. Największą powierzchnię gminy zajmują grunty orne 51,76% oraz użytki zielone 24,65%.

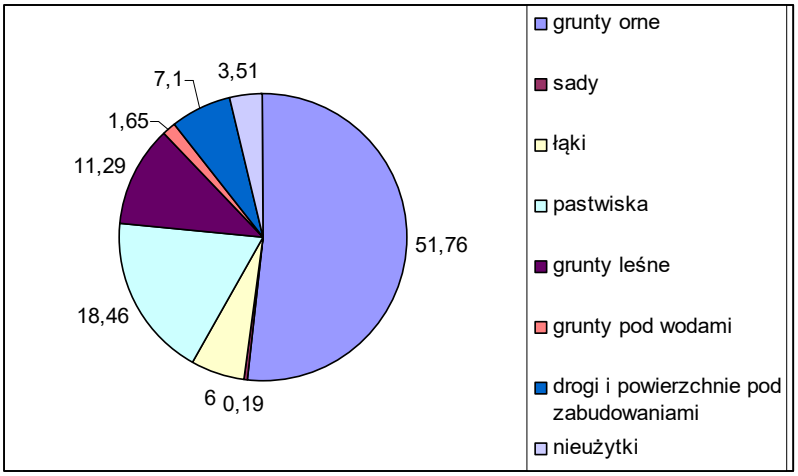
Na podstawie klasyfikacji bonitacyjnej połowa gleb zaliczona została do V i VI klasy, w związku z czym ich przydatność rolnicza jest niewielka. Gleby klasy V zajmują największy obszar i stanowią – 46,4%. Grunty orne klasy IIIa i IIIb stanowią jedynie niewielki procent gruntów ornych 1,4 %. Są to gleby średnio dobre (gleby brunatne), zlokalizowane jako nieznaczne kompleksy położone we wsiach: Tokary- część wschodnia, (częściowo wchodząc w zabudowę wsi), na południe od wsi Smołdzino i w części wschodniej wsi Przodkowo (poza zabudową). Większość gleby tej klasy wykazuje wyraźne oznaki procesu degradacji. Gleby klasy IV (a i b) zajmują 41%, są to gleby orne średnie.

W strefie krawędziowej dolin z powodu znacznego zróżnicowania rzeźby terenu występują obszary narażone na rozwój procesów erozyjnych, których przejawami są wyraźne spływy powierzchniowe gleby.

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 brunatnie piaszczyste i gliniaste) lub w hydrogenicznym dnie (słabo wykształcone gleby aluwialne na piaszczystych nanosach, brunatne na deluwiach).

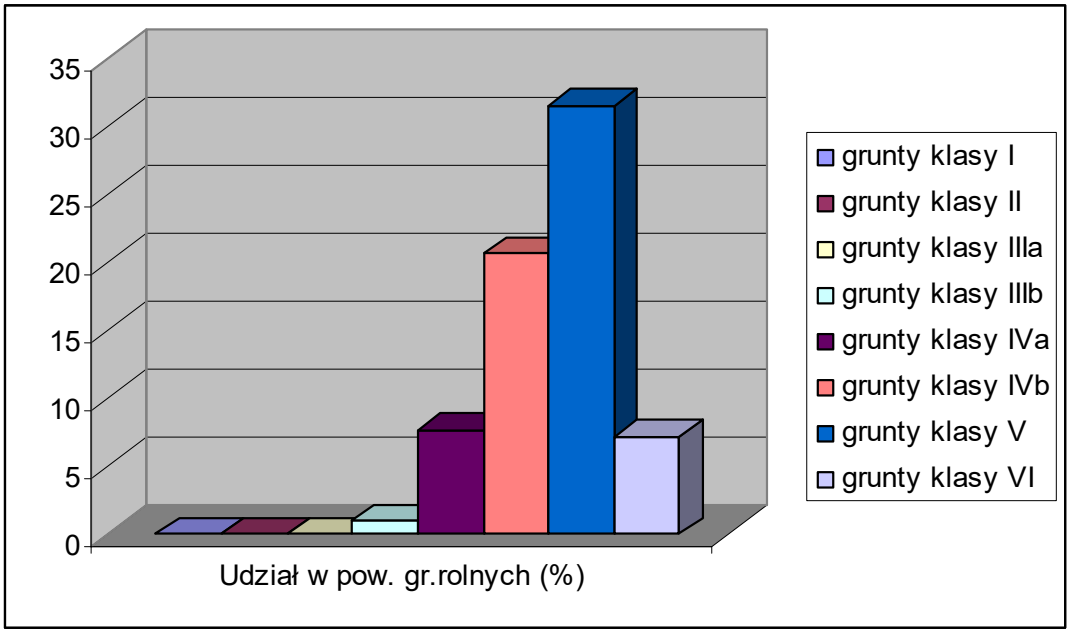
Ze względu na kwasowość gleb koniecznego i potrzebnego wapnowania wymaga ponad 72% powierzchni gleb w gminie.

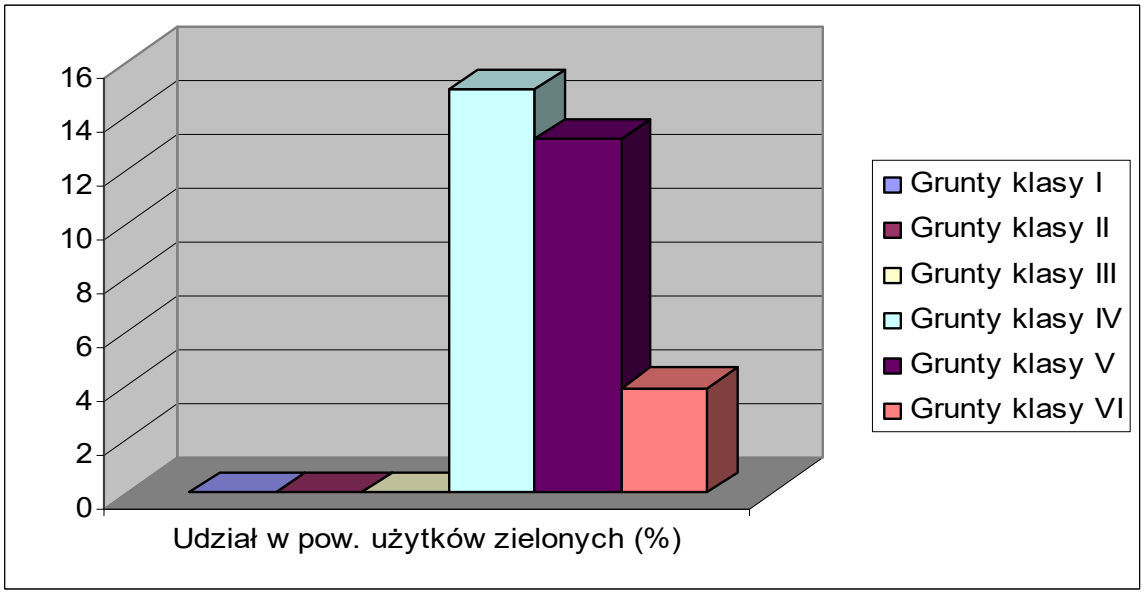


Struktura gruntów rolnych:

	Gleby gruntów ornych								Użytki zielone					
Klasy bonitacyjne gleb	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	I	II	III	IV	V	VI
Powierzchnia (ha)	0	0	1	61	495	1346	2051	466	0	0	0	977	858	255
Udział w pow. gr.rolnych (%)	0	0	0,01	0,93	7,6	20,67	31,50	7,15	0	0	0	15	13,17	3,91

Źródło: UG Przodkowo





1) Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- użytki rolne klasy II i III o powierzchni > 0,5 ha,

- użytki rolne klasy IV o powierzchni > 1 ha,
- użytki rolne klas V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, torfowiska i oczka wodne.

.

2) Stan i funkcjonowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

a) struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych:

Gospodarka indywidualna w gminie zajmuje 6527 ha użytków rolnych. Struktura gospodarstw przedstawia się następująco:

Struktura gospodarstw rolnych			
Pow. użytków rolnych	Rodzaj gospodarstwa	Ilość gospodarstw	Procentowy udział
Od 1 do 2 ha	gosp.rol	211	20,78 %
Od 2 do 5 ha	gosp.rol	277	27,29 %
Od 5 do 10 ha	gosp.rol	318	31,33 %
Od 10 do 20 ha	gosp.rol	195	19,21 %
Od 20 do 50 ha	gosp.rol	13	1,28 %
Od 50 do 100 ha	gosp.rol	1	0,09 %
Od 100 do 300 ha	gosp.rol	0	0 %
Powyżej 300 ha	gosp.rol	0	0 %
Razem		1015	100%
Źródło: UG Przodkowo			

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.
b) produkcja rolna:
Produkcja rolna w gminie ukształtowana jest w dwóch kierunkach, produkcji roślinnej i zwierzęcej. Kierunki te są zgodne z warunkami glebowo - klimatycznymi, a także z rzeźbą omawianego terenu.
produkcja roślinna:

Powierzchnia zasiewów wg rodzaju gospodarstwa w 2002 roku			Powierzchnia zasiewów wg rodzaju gospodarstwa w 1996 roku	
rolnictwo ogółem				
ogółem	ha	3969,67	ha	4313
pszenica ozima	ha	39,16	ha	45
pszenica jara	ha	95,34	ha	151
żyto	ha	789,14	ha	1401
jęczmień ozimy	ha	0	ha	9
jęczmień jary	ha	137,08	ha	70
owies	ha	914,98	ha	668
pszenżyto ozime	ha	472,44	ha	173
pszenżyto jare	ha	31,55	ha	50
mieszanki zbożowe ozime	ha	0	ha	428
mieszanki zbożowe jare	ha	730,70		
gryka, proso i inne zbożowe	ha	0	ha	4
kukurydza na ziarno	ha	0	ha	4
kukurydza na zielonkę	ha	1,83		
strączkowe jadalne	ha	0	ha	2
ziemniaki	ha	513,78	ha	750
buraki cukrowe	ha	0	ha	0
rzepak ozimy	ha	0	ha	0
rzepak jary	ha	0	ha	0
okopowe pastewne	ha	106,64	ha	83
warzywa gruntowe	ha	16,97	ha	20
truskawki	ha	20,91	ha	-

Źródło: GUS Powszechny spis rolny 2002, 1996

W gminie Przodkowo o dominującej gospodarce indywidualnej, wysoki udział w uprawie roślin maja zboża, które zajmują 80,87% powierzchni zasiewów. Wśród nich na największym areale siania jest owies, zajmujący 914,98 ha (23,04 % powierzchni zasiewów). Na następnym miejscu znajduje się żyto, mieszanki zbożowe, pszenżyto, którymi obsiano w 2002 roku kolejno 789,14 ha (19,88 %), 730,7 ha (18,40 %), 503,99 ha (12,69%). W niewielkiej ilości uprawia się jęczmień 137 ha (3,45 %) i pszenice 134,5 ha (3,38 %). Ogółem w gminie Przodkowo pod ziemniaki przeznaczono 513,78 ha (12,94 %). Pozostałe uprawy zajmują stosunkowo niewielki areał gruntów rolnych zajmując: okopowe pastewne 106,64 (2,7%), truskawki 20,91 (0,53%).
W gminie Przodkowo warzywa uprawiane są zaledwie ogółem na 16,97 ha tj. 0,42% powierzchni zasiewów. Właściciele niewielkich gospodarstw rolnych (0-5ha) nie wykorzystują więc możliwości zaopatrzenia w tego typu produkty sąsiednich miejscowości. Dziś produkcja warzyw nie stanowi źródła dochodów mieszkańców. Świadczy o tym niewielka powierzchnia gruntów przeznaczonych pod uprawy tego typu.
Należy stwierdzić, że rodzaj upraw odpowiada kompleksom rolniczej przydatności gleb.
produkcja zwierzęca:
Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku – Powszechny spis rolny 2002, 1996 - pogłowie zwierząt gospodarskich w gminie przedstawia się następująco:

Pogłowie zwierząt gospodarskich wg rodzaju gospodarstwa w 2002 roku			Pogłowie zwierząt gospodarskich wg rodzaju gospodarstwa w 1996 roku	
rolnictwo ogółem				
bydło	szt	2 285	szt	3 207
krowy	szt	1 179	szt	1 571
trzoda chlewna	szt	12 953	szt	9 618
trzoda chlewna lochy	szt	1 249	szt	867
konie	szt	262	szt	322
owce	szt	107	szt	236

kury	szt	669 002	szt	42 435
kury nioski	szt	25 771	szt	40 995
kozy	szt	61	szt	-

Źródło: GUS Powszechny spis rolny 2002, 1996

W hodowli zwierzęcej obsada pogłowia zwierząt w gospodarce indywidualnej wskazuje na dominacje hodowli trzody chlewnej. Głównym producentem są rolnicy indywidualni, w których posiadaniu pozostaje 100% liczebności stada (14202 szt). Podobnie też głównym producentem bydła są rolnicy indywidualni, w których posiadaniu pozostaje 100% wielkości stada (3464 szt).

c) wskazania dla rozwoju produkcji rolnej:

Kierunki rozwoju rolnictwa muszą uwzględniać połączenie produkcji rolnej z ochroną środowiska naturalnego oraz koniecznością zalesienia terenów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych gleb, nie przynoszących wymaganych efektów ekonomicznych.

Konieczna jest restrukturyzacja, w kierunku gospodarstw towarowych, wysokospecjalistycznych na obszarach typowo rolniczych. Na pozostałych obszarach produkcję rolną należy połączyć z działalnością komplementarną.

Wielofunkcyjny rozwój wsi, w sposób alternatywny lub komplementarny, daje możliwość dodatkowego uzyskania dochodów przez gospodarstwa rolne.

3.5.1.2. 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. Stanowią je głównie siedliska boru mieszanego świeżego (BMśw) z dominującą sosną w składzie gatunkowym, gatunkami uzupełniającymi są świerk, modrzew oraz dąb. Mniejszy udział w powierzchni posiada siedlisko lasu mieszanego świeżego (LMśw) z sosną i domieszką świerku oraz monokulturowa formacja świerkowa. W bezpośredniej granicy z ciekami występują niewielkie zbiorowiska łęgowe, są to układy z naturalnym drzewostanem. Budują je olsza czarna i szara. Również w obrębie rynien w granicy jezior w strefie wilgotnych pastwisk i łąk (o użytkowaniu ekstensywnym) występują zarośla wierzbowe oraz fitocenozy buczyn w postaci degeneracyjnych ze zniekształconymi drzewostanami.

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 obszarze gminy Przodkowo lasy własności skarbu państwa są zarządzane przez dwa nadleśnictwa: Nadleśnictwo Kolbudy (nieznaczny fragment gminy położone przy północno- wschodniej granicy gminy w okolicy Czeczewa, Warzenka, Tokar) oraz Nadleśnictwo Kartuzy.

	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
LEŚNICTWO WSZYSTKICH FORM WŁASNOŚCI						
Powierzchnia gruntów leśnych						
ogółem	ha	971,8	986,8	985,8	985,8	985,8
lasy ogółem	ha	964,0	979,0	978,0	978,0	978,0
grunty leśne publiczne ogółem	ha	402,6	402,6	401,6	401,6	401,6
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	ha	397,9	397,9	396,9	396,9	396,9
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	ha	396,9	396,9	396,9	396,9	396,9
grunty leśne prywatne	ha	569,2	584,2	584,2	584,2	584,2
Powierzchnia gruntów nieleśnych zalesionych i przeznaczonych do zalesienia						
zalesienia ogółem	ha	0	0	0	0	0
zalesienia lasy publiczne ogółem	ha	0	0	0	0	0
zalesienia lasy publiczne Skarbu Państwa	ha	0	0	0	0	0
zalesienia lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	ha	0	0	0	0	0
zalesienia lasy prywatne ogółem	ha	0	0	0	0	0
grunty nieleśne przeznaczone do zalesienia ogółem	ha	0	0	0	0	0
grunty nieleśne przeznaczone do zalesienia w zarządzie Lasów Państwowych	ha	0	0	0	0	0
lesistość w %	%	11,30	11,50	11,50	11,50	11,50
LEŚNICTWO (POZA SKARBEM PAŃSTWA)						
Powierzchnia gruntów leśnych						
ogółem	ha	573,90	588,90	588,90	588,90	588,90
lasy ogółem	ha	573,90	588,90	588,90	588,90	588,90
lasy ochronne	ha	0	0	0	0	0

grunty leśne prywatne ogółem	ha	569,20	584,20	584,20	584,20	584,20
grunty leśne prywatne osób fizycznych	ha	569,20	584,20	584,20	584,20	584,20
grunty leśne prywatne wspólnot gruntowych	ha	0	0	0	0	0
grunty leśne prywatne lasy ochronne	ha	0	0	0	0	0
grunty leśne gminne ogółem	ha	4,70	4,70	4,70	4,70	4,70
grunty leśne gminne lasy ogółem	ha	4,70	4,70	4,70	4,70	4,70
grunty leśne gminne lasy ochronne	ha	0	0	0	0	0
Odnowienia i zalesienia						
ogółem						
ogółem	ha	0	0	0	0	0
lasy prywatne	ha	0	0	0	0	0
lasy gminne	ha	0	0	0	0	0
zalesienia						
ogółem	ha	0	0	0	0	0
lasy prywatne	ha	0	0	0	0	0
lasy gminne	ha	0	0	0	0	0
Pozyskiwanie drewna (grubizny)						
ogółem	m3	198	173	98	42	305
lasy prywatne	m3	198	173	98	42	305
lasy gminne	m3	0	0	0	0	0

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 urządzania 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.

3.5.2. Zasoby wodne- wody powierzchniowe i wody podziemne

3.5.2.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Na obszarze opracowania wody powierzchniowe występują:
1) wody stojące, które reprezentowane są przez jeziora: Tuchomskie, Kczewskie, Techlinka, Dębice, Czarne (częściowo w gminie Przodkowo), Księże oraz małe jeziora i stawy bez nazwy, które charakteryzuje średni potencjał faunistyczny i florystyczny oraz duży potencjał retencji wody. Jezioro Otalżyno przylegające bezpośrednio do granicy gminy Przodkowo (położone w gminie Szemud),
2) 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.

3.5.2.2. WODY PODZIEMNE- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

Pod powierzchnią terenu gminy Przodkowo położone są dwa główne zbiorniki wód podziemnych:
1) 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. Nr 126 poz. 878 z 2006 r.)
2) 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 27.06.2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych. (Dz. U. Nr 126 poz. 878 z 2006 r.)

3.5.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody

3.5.3.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:

Formy ochrony przyrody określa Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. (Dz. U. nr 92 z 2004 r. poz. 880).
Na terenie gminy Przodkowo znajdują się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody:
1) obszar chronionego krajobrazu: południowo- wschodni fragment gminy znajduje się w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, (w granicy gminy obejmuje on niewielki fragment kompleksu leśnego poniżej miejscowości Smołdzino wraz z jeziorem Techlinka),

2) pomniki przyrody: w Warzenku drzewo - Lipa drobnolistna, ustanowiony Rozporządzeniem Woj. Gd. Nr 3/93 Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego Dz. Urz. Woj. Gd. z 1993 Nr 9. obwód pnia 2.85, wysokość 19 m, położony przy drodze gminnej w miejscowości Warzenko w sąsiedztwie ogródków działkowych (przy alejce nr 2).

Fragment położony w części południowej- okolice jeziora Otalżyno znajduje się w zasięgu otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, która została określona na podstawie Rozporządzenie Nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 58, poz. 1194, z 2006 r.,) Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087). Powyższe rozporządzenie nie nakłada szczególnych ograniczeń w sposobie gospodarowania w obszarze otulin parków krajobrazowych.

Nieznaczny zachodni fragment obszaru gminy leży w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

3.5.3.2. OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ:

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 1993 r.,
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 1993 r.,
ZPK Martenki, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo" w 1993 r.,
ZPK Jezioro Tczewskie, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo" w 1993 r.,
ZPK Kczewo, obszar wskazany do objęcia ochroną w „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Przodkowo" w 1993 r.;
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.

3.5.4. Krajobraz kulturowy

Według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: krajobraz kulturowy to „przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze." Przekształcanie krajobrazu przez człowieka może być zharmonizowane lub szkodliwe.
Przestrzeń gminy Przodkowo tworzą elementy krajobrazu:
- tereny z zabudową zwartą usytuowana wzdłuż dróg głównie we wsiach Kczewo, Kłosowo- Kłosówko, Kobysewo, Kosowo, Młynek, Przodkowo, Pomieczyno, Smołdzino, Tokary, Warzenko, Załęże,
- tereny kompleksów lasów i zadrzewienia z zakrzaczeniami,
- tereny otwarte: rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową głównie zagrodową i mieszkaniową rozproszoną, w tym również dolin rzecznych z łąkami i pastwiskami, wody- jeziora.

Elementy krajobrazu kulturowego, będące wytworami człowieka i stanowiące niepowtarzalny charakter krajobrazu gminy Przodkowo zostały uwzględnione w pkt. 3.4. Pt.: „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej." W części I. Uwarunkowania.
W krajobrazie gminy Przodkowo wyróżniają się jako atrakcyjne elementy krajobrazu kulturowego gminy:
- aleje i szpalery drzew, zwłaszcza rosnące wzdłuż dróg
- przestrzenie otwarte z zadrzewieniami obszary pomiędzy krawędziami dolin rzecznych,
- inne wnętrza krajobrazowe,
- interesujące otwarcia widokowe,
- osie widokowe,
- akcenty w krajobrazie: kościoły z wieże w Przodkowie, Czeczewie, Pomieczynie, zabytkowe zespoły zabudowy i zieleni w Tokarach, w Warzenku, Kobysewie i w Młynku,
- inne cenne zespoły zabudowy: zabytkowe zespoły zabudowy oraz układu ruralistyczne wymienione w pkt. 3.4.2.1. „Układy ruralistyczne i zespoły budowlane"- proponowane do zachowania i ochrony w Części I. Uwarunkowania.

Ich ochrona poprzez narzędzia jakim również jest dokument studium… powinna zapobiegać zaburzeniom stosunków kulturowo-przyrodniczych i degradacji krajobrazu, czyli obejmować zarówno krajobraz kulturowy jak i naturalny.
Krajobraz gminy Przodkowo dysharmonizują elementy, w tym między innymi:
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 400 kV,
- wieże stacji bazowych telefonii komórkowej,
- obszary z zabudową: przemysłowo- składowo- produkcyjną w Kawlach Dolnych, obiektami rekreacji indywidualnej ogrodów działkowych w Warzenku, obiektami rekreacji indywidualnej- tzw. domki letniskowej nad jeziorami w Warzenku, w Czarnej Hucie, Otalżynie,
- wyrobiska powstałe po zakończonej eksploatacji złóż kopalin: m.in. w Warzenku, Kobysewie.

3.5.5. Zanieczyszczenia wód i powietrza, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne

Źródła zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych:
hałas drogowy, zwłaszcza wzdłuż dróg wojewódzkiej oraz powiatowej relacji Przodkowo-Miszewo i drogi do rejonu Piekła, gdzie odbywa się ruch samochodów ciężarowych,
hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi- miejscowość Piekło Górne,
hałas związany z ruchem lotniczym: nad znacznym fragmentem terenu gminy Przodkowo wyznaczony strefa podejścia samolotów do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy- ten obszar wpływu lotniska został wyznaczony w materiałach rejestracyjnych lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy zatwierdzonego przez ULC w kwietniu 2008 r.
źródła pól elektromagnetycznych wytworzonych przez napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego (napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 400kV istniejąca o przebiegu oznaczonym na rysunku studium) i średniego napięcia oraz bazowe stacje telefonii cyfrowej,
źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zurbanizowane (w tym jako element zmienny sezonowo: związane ze stosowanymi sposobami ogrzewania mieszkań) i ruch samochodowy oraz lotniczy.

3.6. 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 – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I

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 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 ochrona prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są obiekty jak dla TERENU NR 1.

ZMIANA II.

Teren stanowi grunt rolny klasy VI , niezadrzewiony.
Teren jest wzniesiony w części zachodniej, opada w kierunku wschodnim – do drogi gminnej.
Teren położony jest obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas drogowy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 prowadzącej do Wejherowa,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,
- hałas związany z ruchem lotniczym do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,
- źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zurbanizowane , ruch samochodowy oraz lotniczy.

W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

ZMIANA III.

Teren ZMIANY III stanowi w przewadze grunt rolny klasy R IVa, R Ivb, R V, Lz VI, w części wschodniej występuje las (kl.V) , nieużytek i teren zadrzewiony LzVI.
Teren jest wzniesiony w części północno – zachodniej i wschodniej.
W części środkowej i północno – wschodniej występuje znaczne obniżenie terenu powstałe w wyniku eksploatacji piasku i żwiru.
Teren położony jest obszarami objętymi ochrona prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas i wibracje związane z eksploatacją piasku i żwiru,
- hałas związany z ruchem lotniczym lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy.
Źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są tereny zabudowane wsi Czeczewo, ruch samochodowy na drogach gminnych i powiatowych, ruch lotniczy.
W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć eksploatację piasku i żwiru.
ZMIANA IV.
Działka nr 187 obręb Załęże stanowi działkę budowlaną (B), działka nr 129 obręb Załęże stanowi grunt rolny – pastwisko PsV, teren jest niezadrzewiony, płaski.
Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas drogowy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 prowadzącej do Wejherowa,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,
- hałas związany z ruchem lotniczym do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,
- źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zurbanizowane, oraz ruch samochodowy.
W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.
Obszar zmiany Studium nie koliduje:
- ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy,
- z istniejącymi i planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz zaewidencjonowanymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych,
- z utrzymanie melioracji wodnych szczegółowych.
szczególności wymogi w odniesieniu do form zabudowy występującej w otoczeniu zabudowy.
ZMIANA VI.
Działka nr 6/3 w Kawalach obejmuje: na powierzchni 1,81 ha grunt leśny kl. VI, a na powierzchni 0,04 ha pastwisko kl.VI.
Teren leśny pokryty jest drzewostanem sosnowym w wieku ok. 50 lat.
Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas drogowy, wzdłuż ul. Rzemieślniczej wywołany ruchem samochodowym związanym z dojazdami do istniejących tu zakładów produkcyjnych i usługowych,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,

Źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zabudowane oraz ruch samochodowy.
W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.
Teren zmiany Studium nie koliduje:
- ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy,
- z istniejącymi i planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz zaewidencjonowanymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych,
- z utrzymanie melioracji wodnych szczegółowych.

3.7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.7.1. Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego

Wg planu województwa pomorskiego, zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie tożsamości historycznej regionu i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji. Najistotniejsze kierunki działań w gminie Przodkowo to:
- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych gminy poprzez ustalenie form ochrony,
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca poprzez objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna,
- pielęgnowanie walorów krajobrazów historycznych regionu Kaszub,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych i punktów widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe naturalne i architektoniczne,
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzenią z historycznym założeniem architektonicznym, zachowanie i odtwarzanie dawnych układów i funkcji terenów zielonych w ich pierwotnym kształcie wraz z infrastrukturą, rewaloryzację parków pod kątem zwiększania ich atrakcyjności jako miejsc wypoczynku,
- zachowanie, udostępnianie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych,

- przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu.

3.7.2. Zabytki nieruchome

3.7.2.1. UKŁADY RURALISTYCZNE I ZESPOŁY BUDOWLANE

1) znajdujące się w ewidencji zabytków:
KOBYSEWO – zespół dworsko – parkowy
TOKARY – zespół dworsko – parkowy z folwarkiem
WARZENKO – zespół dworsko – parkowy
2) proponowane do zachowania i ochrony:
(wynikające z polityki określonej w poprzednim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XIX/201/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 07 grudnia 2000 r., a zmienionego uchwałą nr XXII/227/2015 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r.)
SMOŁDZINO - zespół ruralistyczny wsi
MŁYNEK
- układ ruralistyczny wsi
- zespół młyński i osada przemysłowa
CZECZEWO
- układ ruralistyczny wsi
- zespół siedlisk w południowo-wschodniej części wsi
KCZEWO
- układ ruralistyczny wsi
- zespół folwarku
KŁOSOWO - zespół dworsko-parkowy
KŁOSÓWKO – zespół folwarku
KOBYSEWO
- układ ruralistyczny wsi
- zespół siedlisk po zachodniej stronie drogi Kobysewo – Kaliska
KOSOWO
- układ ruralistyczny wsi
- zespół szkoły z XIX w.
POMIECZNO
- układ ruralistyczny wsi
- zespół dawnej szkoły XIX w.- nie istnieje
RĄB – zespół budynków szkoły XIX w.
TOKARY – zespół dawnej szkoły

3.7.2.2. DZIEŁA ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

1) wpisane do rejestru zabytków:
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)
2) znajdujące się w ewidencji zabytków:
CZECZEWO - kościół, mur 1925r.
- ogrodzenie przy kościele p.w. Św. Józefa, mur/drew., l. 20-te XX w.
- kostnica - cmentarz kościelny, mur. , I 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., I ćw. XX w.
- dom mieszkalny nr 4, mur., I 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., I ćw. XX w.
- dom mieszkalny, szach/mur., 1 ćw. XIX,XX w. /ok. 1800r./
- budynek gospodarczy, mur/drew., 1 poł. XIX, XX w.

KŁOSOWO - figura przydrożna św. Antoniego, kam. 1949 r.
- 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.

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)

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.

POMIECZYNO - dom mieszkalny nr 44, mur. 1 cw. 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 Łebińskiej, 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. I 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. I 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.

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.
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.
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.
WILANÓW - szkoła mur. XIX/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.

3) proponowane do zachowania i ochrony:
(wynikające z polityki określonej w poprzednim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XIX/201/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 07 grudnia 2000 r., a zmienionego uchwałą nr XXII/227/205 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r.):
RĄB – dwie chaty kaszubskie o konstrukcji szachulcowej przy drodze Pomieczyno – Trzy Rzeki
WILANOWO – zagroda kaszubska przy drodze Hopy – Trzy Rzeki

3.7.2.3. CMENTARZE- ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW:
CZECZEWO – cmentarz przykościelny katolicki, I poł. XX w.
KOBYSEWO – cmentarz poewangelicki, II poł. XIX w.
POMIECZYNO – cmentarz parafialny bezwyznaniowy, 1928 r.
PRZODKOWO - cmentarz parafialny katolicki, II poł. XIX w.
- cmentarz przykościelny, II poł. XIX w.
- nagrobek, cmentarz kościelny, metal. 1862 r.
TOKARY – grobowiec rodziny Liss, ewangelicki, poł. XIX w.
ZAŁĘŻE – cmentarz poewangelicki, XIX w.

3.7.2.4. PARKI, OGRODY I INNE FORMY ZAPROJEKTOWANEJ ZIELENI- ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW:
CZECZEWO - układ zieleni cmentarza przykościelnego, l. 20-te XX w.
KOBYSEWO – park, 1 ćw. XX w.
TOKARY – park poddworski, XIX w.
WARZENKO – park, XVIII, XIX w.

3.7.3. Zabytki archeologiczne
Na terenie gminy Przodkowo zlokalizowane są:
1) Wpisane do rejestru zabytków – stanowiska archeologiczne:
KCZEWO - MŁYNEK - grodzisko i osada przygrodowa 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 25.03.1971 r., (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)
ZAŁĘŻE – 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)

2) Znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne:

Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Przodkowo			
Nr strefy ochrony na 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
8	Tokary	cmentarzysko płaskie	nieokreślona
9	Warzenko	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
10	Warzenko	domniemane cmentarzysko płaskie	okres halsztacki
11	Warzenko	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
12	Czeczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
13	Czeczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
14	Czeczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
15	Czeczewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
16	Kczewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
17	Kczewo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
18	Kczewo - Tokary	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
19	Tokary	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
20	Kczewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
21	Kczewo	ślad osadnictwa	okres średniowieczny
22	Smołdzino	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
23	Kczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
24	Kłosowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
25	Rąb	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
26	Pomieczyno	ślad 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	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
33	Barwik	punkt osadnictwa	epoka brązu
34	Barwik	ślad osadnictwa	pradzieje
35	Pomieczyno	ślad osadnictwa	modsza epoka kamienia
36	Pomieczyno	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
37	Pomieczyno	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
38	Rąb	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
46	Kłosowo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
47	Szarłata	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
48	Załęże	punkt osadnictwa	epoka brązu
49	Załęże	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
50	Kłosowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
51	Kłosowo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
52	Kłosowo	ślad osadnictwa	pradzieje i wczesna epoka żelaza
53	Barwik	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
54	Barwik	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
59	Załęże	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
60	Załęże	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
61	Załęże	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
62	Szarłata	ślad osadnictwa	epoka brązu
63	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka kamienia
64	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
65	Szarłata	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
66	Szarłata	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
67	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
68	Szarłata	huta szkła	okres nowożytny
69	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
70	Szarłata	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
75	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze
76	Przodkowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
77	Przodkowo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia i epoka brązu
78	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i okres wpływów rzymskich
79	Przodkowo	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
86	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
87	Kosowo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
88	Kosowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
89	Kosowo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
90	Kosowo	osada otwarta	późne średniowiecze
91	Kosowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
92	Kobysewo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
93	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze

94	Kobysewo	osada otwarta	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze
95	Kobysewo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
96	Kobysewo	punkt osadnictwa	okres wpływów rzymskich
97	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
98	Kobysewo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
99	Kobysewo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
100	Kobysewo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
101	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
102	Kobysewo	huta szkła	okres nowożytny
103	Smołdzino	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
104	Smołdzino	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
105	Kobysewo	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
106	Kobysewo	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
107	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza

3.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.

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.

ZMIANA II.

W obrębie terenu objętego 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.

ZMIANA III.

W obrębie terenu objętego ZMIANĄ III studium nie występują obiekty ani tereny wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego, do wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

ZMIANA IV.

W obrębie terenu objętego ZMIANĄ IV studium nie występują:

- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków[1].

Nie występują też strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

ZMIANA VI.

W terenie objętym ZMIANĄ VI studium nie występują:

- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w ewidencji zabytków,[2].
- strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

3.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA II.

Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego - uwarunkowania nie występują.

ZMIANA III.

Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego - uwarunkowania nie występują.

ZMIANA IV.

Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego (stan na 01/2018 r.) - uwarunkowania nie występują.

[1] Dla obszaru gminy Przodkowo obowiązuje „Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Przodkowo", na lata 2018 – 2021, który zawiera wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

[2] Dla obszaru gminy Przodkowo obowiązuje „Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Przodkowo", na lata 2018 – 2021, który zawiera wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

3.10. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

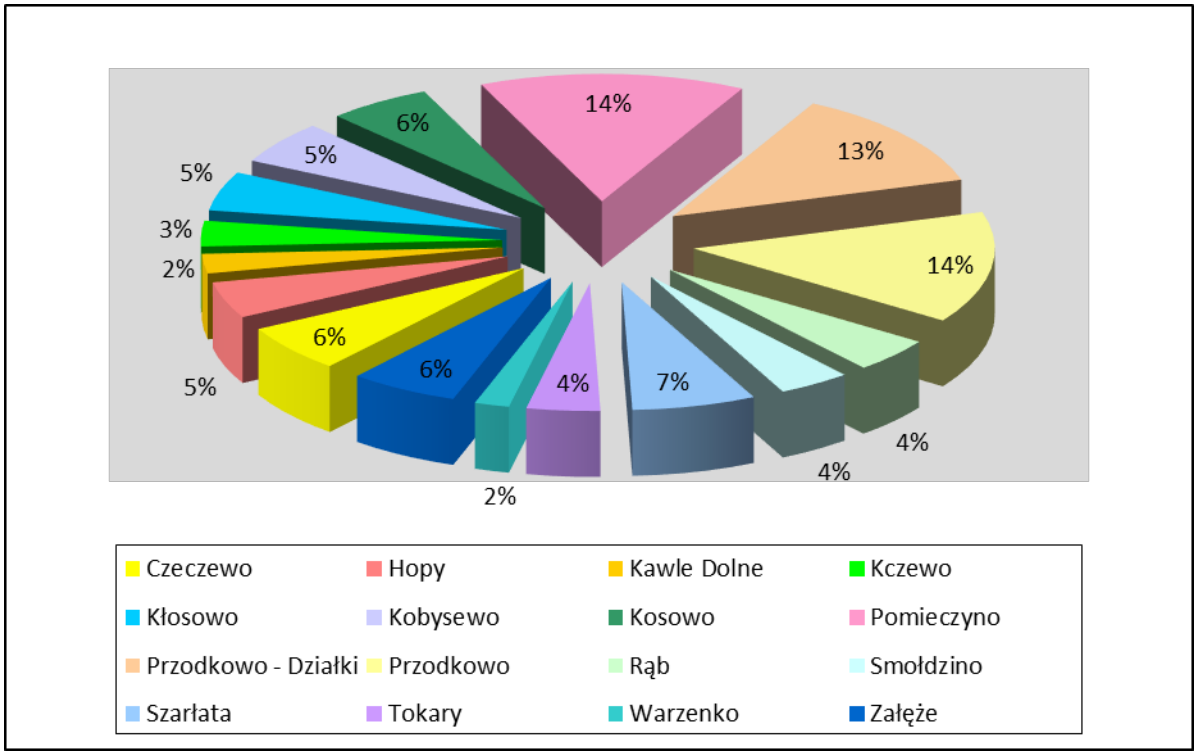
3.10.1. Demografia

Liczba ludności gminy Przodkowo w 2006 roku wynosiła 6975 osób.

Poziom przyrostu naturalnego w gminie w latach 2002-2006 był wysoki i wynosił średnio 7,94/1000 mieszkańców.

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.

Liczba ludności gminy Przodkowo z uwzględnieniem liczby mieszkańców w poszczególnych sołectwach w roku 2004 (w procentach), źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych gminy Przodkowo na lata 2005-2010.



Powyższy wykres uwzględnia dane liczbowe z roku 2004r. (źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych gminy Przodkowo na lata 2005-2010, Przodkowo listopad 2005 r.)

ROK	LUDNOŚĆ						
	MIGRACJE WEWNĘTRZNE I ZAGRANICZNE						
	Migracje na pobyt stały gminne wg typu i kierunku						
	Jednostka terytorialna	Zameldowania			Wymeldowania		
		Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
		1.	2.	3.	4.	5.	6.
2000	Powiat kartuski	1 381	822	545	1 011	336	638
	Chmielno	96	52	40	60	20	35
	Przodkowo	65	32	33	56	16	40
2001	Powiat kartuski	1 199	689	501	864	350	483
	Chmielno	26	11	14	30	16	14
	Przodkowo	83	53	30	30	8	22
2002	Powiat kartuski	1 791	1 096	688	1 246	430	769
	Chmielno	0	0	0	67	16	51
	Przodkowo	115	83	32	80	22	58
2003	Powiat kartuski	1 986	1 231	751	1 375	453	891
	Chmielno	64	31	33	85	37	47
	Przodkowo	121	104	16	71	25	46
2004	Powiat kartuski	1 887	1 166	716	1 204	417	758
	Chmielno	111	60	51	79	24	52
	Przodkowo	108	86	22	99	38	61
2005	Powiat kartuski	1 776	1 192	582	1 119	412	668
	Chmielno	102	43	57	58	19	32

	Przodkowo	67	56	11	49	20	29
2006	Powiat kartuski	2 290	1 507	773	1 556	560	869
	Chmielno	86	38	47	97	24	64
	Przodkowo	136	94	42	78	38	3

Źródło: GUS

	Kategoria:	LUDNOŚĆ											
	Grupa:	STAN LUDNOŚCI I RUCH NATURALNY											
	Podgrupa:	Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci											
	Wiek:	Ogółem			w wieku przedprodukcyjnym			w wieku produkcyjnym			w wieku poprodukcyjnym		
	Płeć:	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
ROK	Jednostka terytorialna	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
2000	Powiat kartuski	101 666	50 976	50 690	32 903	16 848	16 055	57 924	30 499	27 425	10 839	3 629	7 210
	Chmielno	6 206	3 156	3 050	2 013	1 038	975	3 531	1 888	1 643	662	230	432
	Przodkowo	6 440	3 242	3 198	2 150	1 104	1 046	3 563	1 900	1 663	727	238	489
2001	Powiat kartuski	102 800	51 481	51 319	32 584	16 700	15 884	59 228	31 059	28 169	10 988	3 722	7 266
	Chmielno	6 267	3 190	3 077	2 002	1 033	969	3 591	1 919	1 672	674	238	436
	Przodkowo	6 531	3 293	3 238	2 135	1 104	1 031	3 675	1 952	1 723	721	237	484
2002	Powiat kartuski	104 077	52 073	52 004	32 191	16 447	15 744	60 616	31 747	28 869	11 270	3 879	7 391
	Chmielno	6 291	3 187	3 104	1 982	1 010	972	3 622	1 932	1 690	687	245	442
	Przodkowo	6 635	3 318	3 317	2 111	1 075	1 036	3 791	1 995	1 796	733	248	485
2003	Powiat kartuski	105 375	52 744	52 631	31 786	16 282	15 504	62 116	32 445	29 671	11 473	4 017	7 456
	Chmielno	6 328	3 202	3 126	1 961	1 001	960	3 665	1 945	1 720	702	256	446
	Przodkowo	6 761	3 399	3 362	2 090	1 072	1 018	3 932	2 066	1 866	739	261	478
2004	Powiat kartuski	107 055	53 560	53 495	31 479	16 122	15 357	63 877	33 268	30 609	11 699	4 170	7 529
	Chmielno	6 381	3 233	3 148	1 941	986	955	3 703	1 973	1 730	737	274	463
	Przodkowo	6 786	3 430	3 356	2 044	1 055	989	4 009	2 101	1 908	733	274	459
2005	Powiat kartuski	108 560	54 251	54 309	31 184	15 960	15 224	65 567	34 035	31 532	11 809	4 256	7 553
	Chmielno	6 478	3 277	3 201	1 923	979	944	3 821	2 023	1 798	734	275	459
	Przodkowo	6 890	3 470	3 420	2 047	1 052	995	4 107	2 140	1 967	736	278	458
2006	Powiat kartuski	110 086	54 994	55 092	30 878	15 848	15 030	67 077	34 810	32 267	12 131	4 336	7 795
	Chmielno	6 537	3 315	3 222	1 910	973	937	3 877	2 069	1 808	750	273	477
	Przodkowo	6 975	3 507	3 468	2 020	1 044	976	4 189	2 178	2 011	766	285	481

Źródło: GUS

Wnioski:
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 decyzje 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.

3.10.2. Mieszkalnictwo

Dla porównania skorzystano z danych liczbowych dotyczących gminy Chmielno i powiatu kartuskiego.

Dane z 2006r. wg. GUS	Zasoby mieszkaniowe Komunalne m2	Zasoby mieszkaniowe osób fizycznych m2	Pow. użytkowa m2/mieszkanie	Pow. użytkowa m2/osobę
Gmina Przodkowo	15	1444	104,1	21,8
Gmina Chmielno	31	1426	110,8	25
Powiat kartuski	778	24004	94,4	23,8
Powiat miasta Gdańsk	-	-	58,1	22,3

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.

Dane z 2006r. wg. GUS	Budynki indywidualne/ mieszkania ogółem	izby	Pow. użytk. mieszkań ogólnie m2	Pow. użytkowa/ mieszkanie
Oddane do użytkowania w 2006r.				
Gmina Przodkowo	14	76	2200	157,1
Gmina Chmielno	10	59	1503	150,3
Powiat kartuski	233	1360	36269	155,7

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.

3.10.3. Praca

Poniższe dane uzyskano z publikacji internetowych GUS- stan w dniu 31.12.2006r. Dla porównania sytuacji gminy Przodkowo uwzględniono dane odnoszące się dla całego powiatu kartuskiego.

Dane w 2006r. wg. GUS	Ludność ogółem	W tym kobiety Osób/% ogółu	Ludność w wieku produkcyjnym Osób/% ogółu	kobiety w wieku produkcyjnym Osób/% ogółu	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą Liczba nie uwzględnia liczby osób prowadzących indywidualne	Bezrobotni Ogółem Osób/% ogółu ludności	Bezrobotne kobiety Osób/% ogółu ludności	Bezrobotni w wieku produkcyjnym w % bezrobotnych

					gospodarstwa rolne. Osób/% ogółu ludności			
Gmina Przodkowo	6795	3568/ 52,5%	4189/ 61,65%	2011/ 29,6%	382/ 4,83%	243/ 3,58%	211/ 3,1 %	5,8
Powiat kartuski	110086	55092/50,04 %	67077/ 60,93%	32267/29,31%	6725/6,1%	4992/ 4,53%	3413/3,1%	7,4
Gminy: Kartuzy Żukowo Chmielno Sierakowice Somonino Stężyca Somonino	-	-	-	-	-	-	-	7,9 5,4 9,1 8,1 8,4 8,9 9,7

Powyższe dane nie zawierają liczby osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

Wnioski:

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.

3.10.4. Oświata i wychowanie

1) Świetlica Środowiskowa w Kosowie,
2) Przedszkole Samorządowe w Przodkowie – 1- oddziałowe z 66 miejscami,
mieszkańcy gminy korzystają z przedszkoli położonych w miejscowościach sąsiednich gmin Żukowo, Dzierżążno, Banino, Kartuzy,

dane z 2006r. wg. GUS	Dzieci w przedszkolu do lat 6/ Dzieci 6-cio letnie,	Miejsc w przedszkolach	Oddziały przedszkolne w przedszkolach	Dzieci/ oddział w przedszkolu	Oddziały przedszkolne przy szkołach	Dzieci przedszkolne w oddziałach przedszkolnych przy szkołach podstawowych Dzieci do lat 6	Dzieci/ oddział w szkołach
Gmina Przodkowo	36/1	32	1	36	6	110	18,33
Gmina Chmielno	52/27	66	3	17,3	5	81	16,2
Powiat kartuski	1397/310	1426	57	24,51	82	1368	16,68

Wnioski:

Liczba miejsc w przedszkolach w gminie Przodkowo jest nie wystarczająca stosunku do potrzeb w przeciwieństwie do relacji w powiecie i gminie Chmielno. Bardzo dużo jest też dzieci w oddziale w przedszkolu gminy Przodkowo. Większy niż średnia w powiecie kartuskim i gminie Chmielno jest wskaźnik dzieci przypadających na oddział przedszkolny zlokalizowany przy szkołach podstawowych.

3) 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 Żywienia, zasadnicza Szkoła Wielozawodowa, ul. Bursztynowa 3
- Liceum Profilowane w Przodkowie, ul. Bursztynowa 3

Szkoły podstawowe:

Dane z 2006r. wg. GUS	Uczniowie w szkołach podstawowych	Pomieszczenia szkolne w szkołach Ucznia/pomieszczenie	Oddziały w szkołach podstawowych	Uczniowie w gimnazjach	Pomieszczenia szkolne gimnazjalne Ucznia/pomieszczenie	Oddziały w szkołach gimnazjalnych
Gmina Przodkowo	646	45 14,35	39	349	13 26,85	15
Gmina Chmielno	618	55 11,24	34	307	0	14
Powiat kartuski	10039	628 15,99	534	5595	178 31,43	228

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

3.10.5. Kultura i sport

1) 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),
2) 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 Smołdzinie, 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)
3) kościoły rzym.-kat. w Przodkowie, w Pomieczynie, w Czeczewie,
4) Izba Regionalna pod opieką Stowarzyszenia Na Rzecz Kultury Kaszubskiej w Rebie,
5) Muzeum Pożarnictwa w Przodkowie,
6) plaża gminna w Warzenku.

3.10.6. Ochrona zdrowia

Zapewnienie dostępu do placówek usługowych związanych z opieką zdrowia obejmuje:
1) podstawowa opieka medyczna:
a) Praktyka Lekarzy Rodzinnych, sp. z o.o., Kartuska 24
b) lekarz medycyny rodzinnej w Kczewie,
c) Indywidualna Praktyka Pielęgniarska, Stefania Loroff, Smołdzino, ul. Jeziorna 37,
d) gabinet Lekarski, lek. medyc. Chirurg Internista specjalista medycyny rodzinnej Janusz Legut, Czarna Huta 61a- Pomieczyno,
e) gabinet dentystyczny w Przodkowie
2) specjalistyczne ośrodki medycznych:
a) Szpital powiatowy w Kartuzach- zagrożony przekształceniem,
b) specjalistyczne, prywatne poradnie specjalistyczne w Kartuzach, Kielnie, Baninie, Żukowie, Chwaszczynie,
b) ośrodki specjalistyczne w Trójmieście.

3.10.7. Pozostałe usługi publiczne

1) Urząd Gminy w Przodkowie,
2) Centrum Informacji- w UG,
3) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w UG,
4) Dom Pomocy Społecznej w Kobysewie,
5) Fundacja „Nasze Dzieci”, w Przodkowie
6) Posterunek Policji w Przodkowie,

7) Ochotnicza Straż Pożarna w Przodkowie, w Smołdzinie, Kłosowie, Tokarach, Czeczewie i w Pomieczynie,
8) Poczta Polska: Urząd Pocztowy w Przodkowie, Agencja Pocztowa w Pomieczynie,
9) czynne cmentarze: cmentarze rzymsko-katolickie: w Przodkowie Czeczewie, Pomieczynie, Kobysewie- cmentarz dla Grzybno wsi (gmina Kartuzy)

3.10.8. Podstawowe usługi komercyjne

Usługi koncentrują się we wsi gminnej, 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.
Na terenie gminy zlokalizowane są m.in. usługi:
1) gastronomiczno- turystyczne: sala Imprezowa „Kuchcik" w Czeczewie, sala imprezowa w Kczewie, bar „Orion" w Kobysewie, Hotel Kania – restauracja w Przodkowie,
2) finansowe: oddział Banku Spółdzielczego w Przodkowie,
3) inne ochrony zdrowia: dwie apteki w Przodkowie,
4) stacje paliw: położona przy drodze powiatowej w kier. Trójmiasta w Przodkowie, dwie stacje położone paliw przy drodze wojewódzkiej w kier. Kartuz w Kobysewie,
5) ponadto: inne związane z usługami handlu i innych usług podstawowych skupiają się głównie w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Czeczewo.

3.11. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.
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 – Przodkowa oraz do rynku pracy w Kartuzach ina terenie Trójmiasta.
Warunki życia obniżają obiekty wymienione w pkt. 3.3.A.
ZMIANA II.
Obecne warunki życia ludności w sąsiedztwie terenów objętych zmianą studium 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 – Przodkowa oraz do rynku pracy w Kartuzach i na terenie Trójmiasta. Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 3.3.A, ZMIANA II.
ZMIANA III.
Obecne warunki życia ludności na terenie objętym zmianą studium i w jego sąsiedztwie pod względem dostępu do usług i do rynku pracy można ocenić jako dobre z uwagi na bliska odległość do Czeczewa oraz do miejscowości gminnej – Przodkowa a także do rynku pracy na terenie Trójmiasta.
Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 3.3.A, ZMIANA III.
ZMIANA IV.
Obecne warunki życia ludności na terenie objętym zmianą studium i w jego sąsiedztwie pod względem dostępu do usług i do rynku pracy można ocenić jako dobre z uwagi na bliską odległość miejscowości gminnej – Przodkowa (ok. 2,50 km) a także do rynku pracy na terenie Trójmiasta.
Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 3.3.A, ZMIANA IV.
Poczucie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia stwarzają:
1) problemy społeczne, w tym związane z przestępczością (wśród młodzieży, drogowa, kradzieże, włamania, wandalizm), a z wyłączeniem zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej oraz klęski żywiołowej lub ekologicznej,
2) zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe oraz klęski żywiołowe lub ekologiczne- tj. awarie techniczne i wynikające ze środowiska przyrodniczego.
ZMIANA VI. – jak w pkt. 3.13. zmiana VI.

3.12. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

3.12.1. Problemy społeczne

Ustawa o pomocy społecznej stwierdza, że udziela się pomocy osobom i rodzinom w szczególności z powodu:
1) ubóstwa;
2) sieroctwa;
3) bezdomności;
4) bezrobocia;
5) niepełnosprawności;
6) długotrwałej lub ciężkiej choroby;
7) przemocy w rodzinie;
8) potrzeby ochrony macierzyństwa lub wielodzietności;
9) bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych;

10) braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo--wychowawcze;
11) trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy;
12) trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego;
13) alkoholizmu lub narkomanii;
14) zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej;
15) klęski żywiołowej lub ekologicznej.
Za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej na terenie gminy odpowiedzialny jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Ponad 13% ludności w gminie korzystało w 2004r. z Pomocy Społecznej, które obejmowało: świadczenia pieniężne, udzielanie porad, udzielanie schronienia, świadczenia rzeczowe, opieka psychologiczna. Na podstawie danych GOPS w Przodkowie stwierdzić można, że klienci pomocy społecznej najczęściej korzystają z porad udzielanych. Pomoc pieniążka udzielana była osobom potrzebującym najczęściej z powodów: bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, ubóstwa, bezrobocia, niepełnosprawności, alkoholizmu, w zdecydowanie mniejszym procencie z powodu klęski żywiołowej i bezdomności. (według danych GOPS z 2004r.). Najliczniejszym beneficjentem form pomocy społecznej jest grupa ludzi w wieku produkcyjnym i pracujących oraz pozostających na rencie inwalidzkiej.
Osoby i instytucje, które mogą przyczynić się do rozwiązywania lokalnych problemów to: Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, oddziaływanie członków Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, pracowników Policji, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, Stowarzyszenia „Tacy Sami", Urzędu Gminy, szkół a także kościoła.
Instytucje oferujące pomoc i wsparcie:
a) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w UG w Przodkowie,
zakres usług: Ośrodek realizuje zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej i świadczeniach rodzinnych, m. in. koordynuje rozwiązywanie problemów społecznych w gminie. Oferta jednostki jest skierowana do mieszkańców gminy Przodkowo, znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i społecznej.
b) Dzienny Oddział Środowiskowy w Kobysewie, zakres usług: Rehabilitacja społeczna, Oferta jednostki skierowana jest do osób z umiarkowanym i znacznym stopniem niepełnosprawności,
c) Dom Pomocy Społecznej dla osób przewlekle psychicznie chorych,
zakres usług: rehabilitacja ruchowa, społeczna oraz całodobowa opieka, oferta skierowana jest do osób przewlekle psychicznie chorych,
d) oraz organizacje pozarządowe, tj. stowarzyszenia i inne, w tym 3 parafie Kościoła rzymskokatolickiego: Stowarzyszenie dla dzieci niepełnosprawnych „Tacy Sami" w Przodkowie, Zrzeszenie „Kaszubsko – Pomorskie", PCK w Przodkowie, Młodzieżowa Ochotnicza Straż Pożarna w Przodkowie, Katolickie Stowarzyszenie Młodzieży w Przodkowie.
Dane wykorzystane z dokumentu Pt.: „strategia rozwiązywania problemów społecznych gminy Przodkowo na lata 2005-2010", listopad 2005 r.

3.12.2. Zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe oraz klęski żywiołowe lub ekologiczne- tj. awarie techniczne i wynikające ze środowiska przyrodniczego

1) Zagrożenie związane z awariami technicznymi
Źródłami zagrożeń związanych z awariami technicznymi w gminie Przodkowo mogą być:
- ruch drogowy, m.in. zw. z wypadkami drogowymi,
- awarie związane z systemami infrastruktury technicznej,
- awarie powstałe w obiektach przemysłowych,
- katastrofy budowlane.

2) Zagrożenia wynikające ze środowiska przyrodniczego
Źródłami zagrożeń wynikających ze środowiska przyrodniczego w gminie Przodkowo mogą być:
- choroby, których źródłem mogą być zwierzęta,
- lokalne podtopienia, osunięcia ziemi, nieszczęśliwe pożary itp.

3.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM

ZMIANA I.
Jak w punkcie 3.12.
ZMIANA II.
Jak w punkcie 3.12.
ZMIANA III.
Jak w punkcie 3.12.
ZMIANA IV.
Jak w punkcie 3.12.
ZMIANA VI.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
Obecne warunki życia ludności na terenie objętym ZMIANĄ STUDIUM VI i w jego sąsiedztwie pod względem dostępu do usług i do rynku pracy można ocenić jako dobre z uwagi na bliską odległość miejscowości gminnej – Przodkowa (ok. 1 km) a także do rynku pracy na terenie Trójmiasta.

Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 3.6, ZMIANA VI.
Poczucie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia stwarzają:
1) problemy społeczne, w tym związane z przestępczością (wśród młodzieży, drogowa, kradzieże, włamania, wandalizm), a z wyłączeniem zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej oraz klęski żywiołowej lub ekologicznej,
2) zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe oraz klęski żywiołowe lub ekologiczne- tj. awarie techniczne i wynikające ze środowiska przyrodniczego.

3.14. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

3.14.1. Wnioski do studium

Rada Gminy Przodkowo podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo nr IV/82/07 z dnia 27 lutego 2007r. Na podstawie art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Przodkowo zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium o przystąpieniu do sporządzania studium. Termin składania wniosków wyznaczony został na 30 dni od otrzymania zawiadomienia, tj. 21.03.2007 r.- 20.04.2007 r.
Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania studium ukazało się w Gazecie Kartuskiej w dniu 20.03.2007 r. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania studium wywieszone zostało m.in. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Przodkowie dnia 15.03.2007 r. W dniach 20.03.2007 r. do 19.04.2007 r. zainteresowani składali wnioski do projektu studium.
Struktura podziału gminy na 16 obrębów geodezyjnych posłużyła analizom sytuacji planistycznej w gminie, jak również analizie dotyczącej wniosków złożonych do projektu studium. Wykaz miejscowości gminy Przodkowo z podziałem ich według przynależności do danego obrębu geodezyjnego zamieszczony jest w pkt. 3.1.3. Sytuacja planistyczna.
Obszary, których dotyczą złożone wnioski zestawione w tabelach nr nr 6A- nr 6N, oznaczone są na schemacie nr 1 pt.: „Wnioski do zmiany studium i obowiązujące plany miejscowe."
Pełne zestawienie wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium zawiera Tabela nr 4
Zestawienie wniosków od instytucji i organów innych niż zawarte w Tabeli Nr 4 zawiera Tabela nr 5.
Zestawienia złożonych wniosków, o których mowa wart. 11, pkt.1 ustawy o pizp oraz pozostałych zawierają Tabele nr 6A- nr 6N.
Zestawienie złożonych wniosków dotyczących terenów położonych poza potencjalnymi terenami inwestycyjnymi wyznaczonymi w obowiązującym obecnie studium przedstawia Tabela nr 7.
Zestawienie złożonych wniosków z podziałem ich według miejscowości i proponowanych funkcji- Tabela nr 8.
Powyżej wymienione wykazy i schemat znajdują się w Części III. pt.: „schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne".

Wnioski:
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. Dla poszczególnych obrębów geodezyjnych złożono wniosków:
Barwik- 3 wnioski,
Czeczewo- 3 wnioski,
Kłosowo- 1 wniosek,
Kobysewo- 5 wniosków,
Kosowo- 3 wnioski,
Pomieczyno- 3 wnioski,
Przodkowo- 12 wniosków,
Rąb- 1 wniosek,
Smołdzino- 2 wnioski,
Szarłata- 4 wnioski,
Tokary- 5 wniosków,
Warzenko- 6 wniosków,
Załęże- 2 wnioski.
Najwięcej wniosków dotyczy miejscowości: Przodkowo (50), Szarłata (34), Warzenko (32), Pomieczyno (29), Kobysewo (27), Tokary (25), Smołdzino (24).
Uwaga: przy zawartym w jednym wniosku sformułowaniu dotyczącym proponowanego dla jednej działki przeznaczenia równocześnie na dwie funkcje- przyjęto liczbę 0,5 dla jednego i 0,5 dla drugiego przeznaczenia.
Pod względem przeznaczenia wnioskowanych terenów zdecydowanie przeważa funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (210,5 wniosków – 69%) – do grupy tej włączono tez 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.

3.14.2. Możliwości rozwoju gminy Przodkowo

3.14.2.1. 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 siec 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.

Powyżej nakreślone możliwości rozwoju do osiągnięcia celów rozwoju gminy wymienionych w punkcie 1.3. Uwarunkowań, sformułowano w 1998r.

3.14.2.2. ZMIANY WYRAŻAJĄCE MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY PRZODKOWO

1) Poniżej przeanalizowano zmiany, które dokonały się w ciągu niemal 10 lat i służyły osiągnięciu celów określonych w „Założeniach strategii rozwoju Gminy Przodkowo do 2015 roku". (listopad 1998r., oprac. Przez Fundację Agencje Rozwoju Regionalnego) Wpłynęło to na możliwości rozwoju gminy.

Cel: 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:

Dla porównania podano również dane statystyczne dla gminy Chmielno (gmina położona w tym samym powiecie, o podobnym charakterze – rolniczo- turystyczna oraz podobna powierzchnia i liczba ludności):

rok	gmina	Powierzchnia w km2	Liczba ludności
1998	Przodkowo	85,39	6021
1999	Chmielno	79	6088
2006	Przodkowo	85	6975
	Chmielno	79	6537

a) wpływy do budżetu gminy:

rok	Nazwa gminy	Dochody budżetu ogólnie	Dochody własne	Dotacje celowe z budżetu państwa	Dotacje otrzymane z funduszy celowych	Pozostałe dotacje celowe	Subwencje ogólne z budżetu państwa	Środki na dofinansowanie zadań własnych ze źródeł pozabudżetowych
		w tys. zł	w tys. zł / % dochodów budżetu ogólnie					
1998	Gmina Przodkowo	4084,76	784,942 19,2%	499,206 12,2%	-	-	1991,277 18,7%	15,00 0,37%
2006	Gmina Przodkowo	17336	4476 25,82%	3871 22,33%	16 0,09%	-	7543 43,51%	1430 8,25%
	Gmina Chmielno	17107	5187 30,32%	3929 22,97%	5 0,03%	115 0,67%	5927 34,65%	1944 11,36%

b) pracujący i niepracujący:

rok	Nazwa gminy	Pracujący ogółem	Pracujący w rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	Pracujący w przemyśle i budownictwie	Pracujący w usługach		Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON - Sektor prywatny	Bezrobotni ogółem
					rynkowych	nierynkowych			
1998	Gmina Przodkowo	481	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	308
200	Gmina	604	3	237	68	296	382	442	243

6	Przodkowo								
	Gmina Chmielno	440	2	166	144	128	390	433	353

c) wydatki z budżetu przeznaczone na oświatę:

rok	Nazwa gminy	Wydatki ogółem	Wydatki ogółem	Wydatki na oświatę i wychowanie	Wydatki na oświatę i wychowanie
		w tys zł	w %	w tys zł	w %
1998	Gmina Przodkowo	3846,014	100	2191,757	56,99
2006	Gmina Przodkowo	20261	100	8649	42,69
	Gmina Chmielno	19405	100	8196	42,24

WNIOSKI:
Po przeanalizowaniu wysokości wpływów do budżetu gminy od roku 1998 do roku 2006 zauważa się zmiany:
nastąpił znaczny procentowy wzrost wpływów do budżetu gminy z dochodów własnych gminy Przodkowo,
nastąpił wzrost dotacji celowych z budżetu państwa,
nastąpił wzrost otrzymanych przez gminę subwencji ogólne z budżetu państwa,
nastąpił kolosalny wzrost wysokości uzyskanych przez gminę Przodkowo środków na dofinansowanie zadań własnych ze źródeł pozabudżetowych (1998 r.-0,37% całego budżetu, 2006 r. –ponad 11%)

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.

rok	Nazwa gminy	Liczba gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego	Liczba gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego o powierzchni do 5 ha	Liczba gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego o powierzchni 5-10 ha	Liczba gospodarstw domowych z użytkownikiem gospodarstwa rolnego o powierzchni powyżej 10 ha	Powierzchnia gruntów leśnych w ha	Powierzchnia gruntów rolnych w ha UWAGA: w roku 2002 – dane wg PSR	Powierzchnia gruntów rolnych w ha UWAGA: w roku 2007r.
1996	Gmina Przodkowo	746 (gosp. indywid)	190	304	224	968	6549	8195 (PSR 1996r.)
2006	Gmina Przodkowo	690	218	283	189	978	6328	6527
	Gmina Chmielno	493	163	145	185	1045	4556	4727

Agroturystyka w gminie Przodkowo:
a) miejsca wypoczynku z noclegiem i dodatkowymi atrakcjami w gospodarstwach rolnych (informacje: punkt IT przy Bibliotece Publicznej).
W gminie Przodkowo niewielu rolników prowadzi gospodarstwa rolne świadcząc usługi związane z agroturystyką (ocena na podstawie inwentaryzacji własnej), b.d. dotyczących liczby gospodarstw agroturystycznych w gminie Przodkowo. W powiecie kartuskim w 2005r. zarejestrowanych było 104 gospodarstwa jako agroturystyczne (w 2000r. 88 gospodarstw), w tym 64

gospodarstwa zrzeszone. (według informacji zawartych w dokumencie pt.: „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2005-2013- projekt").
b) Baza Wypadowa w Hejtusie – siedlisko agroturystyczne z bazą, wypożyczalnią rowerów,
c) miejsce postojowe i noclegowe z zapleczem na szlaku pieszo-konnym w gospodarstwie w Załężu.
Agroturystyka obejmuje świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych, natomiast turystyka wiejska odnosi się do świadczenia usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej.
Ze strony: www.gazetapodatnika.pl
Agroturystyka to szansa rozwoju małych gospodarstw, dla których specjalizacja w produkcji rolnej jest obca. Aby popularyzować gospodarstwa agroturystyczne, powstają profesjonalnie działające stowarzyszenia agroturystyczne, które mają za zadanie wypromować wypoczynek na wsi. Pożyczki i dotacje dla rolników są tutaj bardzo istotnym narzędziem finansowania tej działalności przez władze zarówno lokalne jak i władze państwowe.
W Unii Europejskiej agroturystyka jest wspierana przez specjalne programy, których zadaniem jest wspomaganie rozwoju terenów rolniczych. Można tu wymienić np. Interreg lub Leader.
Dla 10% rolników w Unii Europejskiej agroturystyka jest źródłem utrzymania. Czerpanie profitów z tej działalności wymaga oczywiście wcześniejszych nakładów, ale jak widać na wielu przykładach na pewno się one zwracają. Agroturystyka stanowi aż 15% udziału w całym rynku turystycznym UE.
Ze strony: www.agroturystyka.endi.pl
Grupy producenckie w gminie Przodkowo: w gminie Przodkowo według informacji zawartych w dokumencie pt.: „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2005-2013- projekt" na terenie gminy Przodkowo nie zawiązały się żadne grupy producenckie. (dane z 2005r.)
WNIOSKI:
wzrosła liczba gospodarstw mniejszoobszarowych, przy zmniejszeniu się liczby gospodarstw w ogóle oraz gospodarstw o pow. powyżej 10h. Powierzchnia gruntów rolnych zmalała, a nieznacznie wzrosła powierzchnia gruntów leśnych,
nieznacznie nastąpił rozwój związany z agroturystyką,
na terenie gminy nie zawiązują się grupy wspierające wzajemnie swych członków związane z produkcją rolniczą i agroturystyką

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

rok	Wydatki gminy na gospodarkę komunalną w tys zł/ w % w stosunku do wydatki ogółem	Drogi gminne-długość w km	Drogi gminne o nawierzchni twardej w km	Mieszkania zamieszkane ogółem	Mieszkania zamieszkane wyposażone w wodociąg z sieci szt/% w stosunku do mieszkań ogółem	Mieszkania zamieszkane z dostępem do sieci kanalizacji sanitarnej szt/% w stosunku do mieszkań ogółem	Mieszkania zamieszkane wyposażone w gaz z sieci szt/% w stosunku do mieszkań ogółem
1996 NSP							
1998	53, 602/1,39%	112,00	7,00				
2002 NSP	b.d.	b.d.	b.d.	1323	1098/ 82,99%	250/18,9%	0
2006	264/1,3 %			b.d.	b.d	b.d.	b.d.

Informacje dotyczące infrastruktury gminnej oraz dróg zawarte są w pkt. 3.13. Stan systemu komunikacji oraz 3.14. Stan systemu infrastruktury
WNIOSKI:
w gminie Przodkowo polepszyła się sytuacja gospodarstw związana z przyłączaniem do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągów, przy dobrze rozwiniętej się dróg- pomimo wykonanych inwestycji, jakość nawierzchni, szerokość jezdni i urządzenia z chodnikami pozostają niewystarczające w stosunku do potrzeb,
dla nowych inwestycji czynniki grzewcze są stosowane zgodnie z przepisami prawa, lecz wymiana starych instalacji już istniejących nie następuje zbyt szybko ze względu na ich koszty.

Cel: 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.

Dane dotyczące szkolnictwa w gminie przeanalizowane zostały w pkt. 3.5.4. Oświata i wychowanie.
Zaplecze sportowe: obiekty sportowe: pełnowymiarowa hala widowiskowo- sportowa w Przodkowie, Pole Golfowe w Tokarach (Tokary Golf Klub), sale sportowe przy zespołach Szkół w Pomieczynie i Czeczewie, boiska- piłkarskie, do siatkówki i place zabaw w Szarłacie, Kosowie i Kczewie oraz w Smołdzinie- asfaltowe boisko do koszykówki oraz inne boiska sportowe w Tokarach, Warzenku, Kłosowie, Załężu
Szkoła agrobiznesu: w Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Przodkowie w Technikum Uzupełniającym dla Dorosłych- kierunek kształcenia technik agrobiznesu
WNIOSKI:
Generalnie cel został obiegnięty w części dotyczącej bazy szkolnej, rozbudowy zaplecza sportowo-rekreacyjnego, nauki języków obcych, jednak w sferze „przekwalifikowania się" dorosłych są znaczne braki (powodem też brak inicjatywy ze strony potencjalnie zainteresowanych)

Cel: 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:
Muzeum kaszubskie w Rębie- nie utworzono, funkcjonuje Izba Regionalna pod opieką Stowarzyszenia Na Rzecz Kultury Kaszubskiej,
Funkcjonujące Muzeum Pożarnictwa w Przodkowie,
„Plince po przodowsku"- danie serwowane w restauracji Kania w Przodkowie
Elementy infrastruktury turystycznej: baza i wypożyczalnia rowerów w Hejtusie, urządzone szlaki- konny śladami gen. Chodowieckiego Gdańsk- Berlin, całoroczny szlak do turystyki pieszej, rowerowej a zimą narciarstwa biegowego na trasie Chwaszczyno-Nowe Tokary- Czeczewo- Kawle Dolne-Trzy Rzeki-Pomieczyno- Hejtus- Sianowo Sanktuarium i inne wymienione w punkcie 3.13. System komunikacji, jak również obiekty sportowe w.w. oraz Pole Golfowe w Tokarach.

Cel: Nawiązanie partnerskiej współpracy z gminami głównie z obszaru U E w oparciu o istniejące już kontakty Ośrodka Pomocy Społecznej z Danią dla wsparcia procesów sanacji gminy:
Dania: współpraca nie została nawiązana,
Partnerskie gminy: Gniew, Łowicz, Pelplin, Starogard Gdański, Stężyca, Żukowo.

2) Możliwości rozwoju gminy obrazują również wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.
Przeanalizowane zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach w latach 2005 do listopada 2007 r. Kolejno w latach 2005-2007 wydano decyzji o pozwoleniu na budowę: 90, 110, 158, co daje razem 360 wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.
Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyło budownictwa mieszkaniowego (227), co stanowi 63% wszystkich wniosków, a najwięcej ich wpłynęło w roku 2007 (106), w 2006 (72), 2005 (49). Następnie najwięcej inwestycji dotyczyło infrastruktury (67, czyli 18,3% wszystkich wniosków), przy czym kolejno w rozpatrywanych latach: 21, 18, 28 decyzji.
Najmniej decyzji dotyczyło pozwoleń na budowę budynków o funkcji rekreacyjnej (2), mieszkaniowo – usługowej (4) i przemysłowej (9).
Wsią, w której generuje się największy ruch budowlany jest Kobysewo (59), w kolejno wymienionych również można zauważyć znaczny ruch budowlany: Przodkowo (55 decyzji o pozwoleniu na budowę), Pomieczyno (37), Czeczewo (32), Szarłata (31).
Najmniej decyzji wydano na inwestycje we wsiach Kczewo (1), Hopy (4) i Kawle Dolne (7).
Decyzje dotyczące infrastruktury obejmują budowę, rozbudowę, remont lub przebudowę kotłowni, studni, linii energetycznych, instalacji gazowych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, dróg, zjazdów.
Zestawienie wydanych przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2005-listopad 2007 przedstawia Tabela nr 9.Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2005- listopad 2006.

3.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - DLA TERENÓW ZMIANY I i II STUDIUM.

ZMIANA I.
Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo zostały wyrażone w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 – opis zawarto w części I, rozdz. 3.16.

ZMIANA II.
Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo zostały wyrażone w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 – opis zawarto w części I, rozdz. 3.16.
W obowiązującym studium teren przeznaczony jest na funkcje mieszkaniowo – usługowe a w obowiązującym planie miejscowym na funkcje produkcyjno – usługowe.
Celem zmiany studium jest wprowadzenie na tym terenie funkcji produkcyjno – usługowych w tym mogących potencjalnie znacząco i znacząco oddziaływać na środowisko.
Wprowadzone funkcje nie zwiększają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie będą miały wpływu na zmiany demograficzne, społeczne.

Teren jest położony przy drodze publicznej, uzbrojony w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, nie wymaga ponoszenia przez gminę kosztów na uzbrojenie terenu.

3.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - DLA TERENU ZMIANY III, ZMIANY IV , ZMIANY VI STUDIUM.

ZMIANA III.

1) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo cele i kierunki rozwoju gminy zostały zawarte w część II rozdz. 2.1, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

Jednym z wyznaczonych kierunków jest:

„...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową..."

Cele i kierunki rozwoju gminy ustalono w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 (szczegółowy opis zawarto w części I, rozdz. 3.16.)

Celem zmiany studium dla fragmentu miejscowości Czeczewo jest wprowadzenie na wniosek osoby prywatnej funkcji eksploatacji złóż, co umożliwi dalsze prowadzenie eksploatacji w tym terenie.

W zachodniej części terenu możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowych i produkcyjnych.

Planowane funkcje mieszczą się w wyznaczonych w obowiązującym Studium kierunkach zmian w przeznaczeniu terenu i stanowią realizację celu ustalonego w Strategii rozwoju gminy – rozwój gospodarki – wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.

Istniejące złoża są zasobami, które zalicza się do potencjałów rozwojowych gminy. Eksploatacja złóż stanowi wykorzystanie istniejącego potencjału gminy.

2) Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.

Analiza ekonomiczna.

Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze gminnej ul.Wspólnej, z dostępem drogą lokalną do ul. Czeczewskiej.

Wzdłuż ul.Wspólnej oraz wzdłuż ul.Czeczewskiej przechodzi sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Realizacja planowanych funkcji nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej.

Natomiast wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowę i zagospodarowanie tych terenów , wiązać się będzie z dochodami dla Gminy. Będą to dochody
wynikające z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.

Analiza społeczna.

Planowane funkcje dotyczą wprowadzenia funkcji eksploatacji złóż oraz funkcji usługowych i techniczno – produkcyjnych oraz na powierzchni ok.0,90 ha, w tym ok. 0,25 ha zajmuje istniejąca zabudowa.

Przy obiektach usługowych i techniczno – produkcyjnych, przy których dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą funkcji usługowej i produkcyjnej. Z tego tytułu wzrost liczby mieszkańców będzie minimalny w odniesieniu do prognozowanej liczby mieszkańców gminy.

Analiza środowiskowa.

W terenie objętym zmianą studium nie występują prawne uwarunkowania środowiskowe, które spowodowałby wykluczenie planowanych funkcji.

W Prognozie oddziaływania na środowisko planowanej zmiany studium

- nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia energetycznego i transportowego.
- aktualna rzeźba terenu i powierzchnia biologicznie czynna ulegnie nieodwracalnym zmianom i przekształceniu.

Po zakończeniu eksploracji nastąpi rekultywacja terenu i negatywne skutki dla środowiska będą zminimalizowane.

3) Prognozy demograficzne

W zawartej w Studium Prognozie rozwoju demograficznego gminy Przodkowo (część II, rozdz. 1.2.2) przyjęto, iż liczba ludności będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie i odpowiednio liczba ludności w gminie będzie wynosiła: w roku 2015- 7875 osób, w roku 2010 – 8375 osób, w roku 2030 – 93 75 osób.

Założono też, istniejące tendencje w zakresie rozmieszczenia ludności będą się utrzymywały nadal i największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo oraz Warzenko.

Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku (statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) liczba mieszkańców w gminie Przodkowo w roku 2014 wynosiła 8669 osób a więc była o ok. 10 % wyższa niż zakładano w Prognozie na rok 2015. Tym samym w gminie Przodkowo jest też większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.

W obszarze objętym zmianą studium planowany jest przyrost maksymalnie 4 działek budowlanych, w których mogą powstać budynki mieszkalne jednorodzinne, co daje przyrost ludności – 16 osób, co stanowi znikomą liczbę w ogólnej liczbie mieszkańców gminy i nie ma wpływu na inne wskaźniki (w tym wyposażenia w usługi).

4) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja planowanych funkcji nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej (opis terenu podano w pkt 2).

5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W obszarze objętym zmiana studium planowane funkcje to:
- eksploatacji złóż, w obrębie udokumentowanych złóż CZECZEWO I, CZECZEWO III, CZECZEWO oraz projektowanego złoża CZECZEWO V, o łącznej powierzchni ok. 6,80 ha, *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*,
- funkcje usługowe i techniczno – produkcyjne, które mogą wystąpić przy istniejącej zabudowie, wzdłuż drogi gminnej – ul.Wspólnej; zabudowa ta stanowiłyby element izolacji przestrzennej i osłaniającej tereny eksploatacji złóż, o powierzchni ok. 0,90 ha.

Bilans powierzchni funkcji usługowych i techniczno – prodkcyjnych nowej zabudowy.

Powierzchnia terenu do zainwestowania	Wskaźnik zmniejszający (drogi, zieleń)	a) Wskaźnik zabudowy b) Wskaźnik intensywności zabudowy (kondygnacji nadziemnych)	a) Powierzchnia całkowita b) Powierzchnia użytkowa
0,90 ha	0,85	a) 0,30 b) 0,50	a) 3 825 m2 b) 3 400 m2

Z uwagi na małą powierzchnię tego terenu i małą, w ogólnym bilansie terenów przeznaczonych w gminie pod zabudowę odstąpiono oraz od bilansowania terenów niezabudowanych w obrębie terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej strukturze osadniczej.

Natomiast funkcja eksploatacji kopalin jest funkcją specyficzną, która jest powiązaną z zasobami piasku i żwiru i z tego powodu może rozwijać się tylko w miejscach ich występowania. Dodatkowo eksploatacja kopalin wspomaga rozwój budownictwa i robót drogowych i jest funkcją gospodarczo pożądaną

Funkcje, które planowane są na przedmiotowym terenie spełniają wymagania przyjęte w obowiązującym studium dla lokalizacji nowej zabudowy, to jest:
- położenie przy drogach publicznych,
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- brak przyrodniczych obszarów chronionych w sąsiedztwie.

6) Spełnienie wymogów sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na terenie zmiany studium nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w zachodniej części, wzdłuż ul.Wspólnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Tak zlokalizowana zabudowa stanowi kontynuację historycznych i kulturowych zasad zabudowy – pojedynczo lub grupowo wzdłuż dróg.

Dla nowej zabudowy należy uwzględnić formy architektoniczne stanowiące kontynuację najliczniej występujących form.

Nowa zabudowa nie spowoduje zakłóceń ładu przestrzennego.

Nowa zabudowa w minimalnym stopniu wpłynie na wzrost transportochłonności, co wynikać z dojazdów do pracy i do usług.

Funkcja mieszkaniowa może być dopuszczona wyłącznie jako uzupełniająca funkcje usługowe i produkcyjne – dla osób prowadzących działalność na tym terenie.

Planowane funkcje oraz powierzchnia terenu i jego usytuowanie nie wymagają ustalenia wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych.

Teren objęty zmianą studium charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do drogi gminnej ul.Wspólnej oraz pośrednim – poprzez drogę lokalną dostępem do ul. Czeczewskiej. Teren jest też w wysokim stopniu wyposażony w infrastrukturę, wzdłuż dróg gminnych przechodzą: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie i zagospodarowanie na planowane funkcje nie wywołuje skutków finansowych dla gminy dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej czy infrastruktury społecznej.

ZMIANA IV.

1) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo cele i kierunki rozwoju gminy zostały zawarte w część II rozdz. 2.1, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

Jednym z wyznaczonych kierunków zmian jest:

...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową...
Cele i kierunki rozwoju gminy ustalono w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 (szczegółowy opis zawarto w części I, rozdz. 3.16.)
Celem zmiany studium dla fragmentu obrębu Załęże jest ustalenie funkcji produkcyjno – usługowej dla terenu o takiej funkcji, co umożliwi zmianę obowiązującego planu miejscowego i ustalenie również funkcji produkcyjno – usługowej.
Funkcje te są zgodne z funkcjami ustalonymi w obowiązującym Studium dla terenów przyległych od strony południowej.
i stanowią realizację celu ustalonego w Strategii rozwoju gminy – rozwój gospodarki – wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.
2) Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.
Analiza ekonomiczna.
Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 224 (ul.Lipowej), oraz przy drodze gminnej nr .156028 (ul.Długiej), prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku południowo – zachodnim, do miejscowości Szarłata.
Wzdłuż ul.Długiej przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Wzdłuż ul.Lipowej (drogi wojewódzkiej nr 224) przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny
Zmiana Studium dotyczy terenu przyległego do dróg publicznych, w większości zainwestowanego, i nie będzie wymagać ponoszenia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej.
Natomiast zmiana funkcji umożliwi rozwój istniejącego zakładu, realizację nowych budynków, co wiązać się będzie z dochodami dla Gminy. Będą to dochody wynikające z:
- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.
Analiza społeczna.
Planowane funkcje dotyczą wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowych.
Na tym terenie dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównym funkcjom. Z tego tytułu może nastąpić wzrost liczby mieszkańców, jednak będzie on minimalny w odniesieniu do prognozowanej liczby mieszkańców gminy.
Według danych zawartych w „Strategii Rozwoju Gminy Przodkowo 2012 – 2020", w latach 2002 – 2011 liczba ludności miejscowości Załęże wzrosła o 43,42 %.
Analiza środowiskowa.
W terenie objętym zmianą studium nie występują prawne uwarunkowania środowiskowe, które spowodowałby wykluczenie planowanych funkcji.
W Prognozie oddziaływania na środowisko planowanej zmiany studium:
- nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia energetycznego i transportowego.
- aktualna rzeźba terenu i powierzchnia biologicznie czynna ulegnie nieodwracalnym zmianom i przekształceniu.
Po zakończeniu realizacji inwestycji nastąpi rekultywacja terenu i negatywne skutki dla środowiska będą zminimalizowane.
3) Prognozy demograficzne
W zawartej w Studium Prognozie rozwoju demograficznego gminy Przodkowo (część II, rozdz. 1.2.2)
przyjęto, iż liczba ludności będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie i odpowiednio liczba ludności w gminie będzie wynosiła: w roku 2015- 7875 osób, w roku 2010 – 8375 osób, w roku 2030 – 93 75 osób.
Założono, iż istniejące tendencje w zakresie rozmieszczenia ludności będą się utrzymywały nadal i największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo oraz Warzenko.
Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku (statystyczne Vademecum Samorządowca 2016) liczba mieszkańców w gminie Przodkowo w roku 2016 wynosiła 8969 osób a więc była o ok. 11 % wyższa niż zakładano w prognozie na rok 2015. zawartej Studium.
Tym samym w gminie Przodkowo jest też większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.
W obszarze objętym zmianą studium planowany jest przyrost terenów o funkcji produkcyjno – usługowej o powierzchni ok. 1,40 (w tym zakład istniejący na powierzchni terenu 1,21 ha), w których mogą powstać 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, co daje przyrost ludności – 8 osób. Stanowi to znikomą liczbę w ogólnej liczbie mieszkańców gminy i nie ma wpływu na inne dotychczasowe standardy wyposażenia w usługi (w tym wyposażenia w usługi).
4) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
Wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych odnosi się do terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej (opis terenu podano w pkt 2).
5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
Zmiana studium dotyczy:
- wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych dla terenów istniejącego zainwestowania o funkcji rzemieślniczej i usługowej – na powierzchni 1,21 ha (w obowiązującym studium funkcje usługowe i mieszkaniowej jednorodzinnej),

- wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowych dla istniejących terenów rolniczych – na powierzchni 0,20 (w obowiązującym studium funkcje usługowe i mieszkaniowej jednorodzinnej).

Bilans powierzchni funkcji usługowych i techniczno – produkcyjnych nowej zabudowy.

Powierzchnia terenu do zainwestowania	Ustalenia Studium	Stan istniejący	Przyrost
1,40 ha	Wskaźnik zabudowy: do 0,50 Powierzchnia zabudowy do 7200 m2 Powierzchnia całkowita do 10 800 m2 Powierzchnia użytkowa do 9180 m2	Powierzchnia całkowita 930 m2 Powierzchnia użytkowa 744 m2.	Powierzchnia całkowita 9870m2 Powierzchnia użytkowa 8436 m2.

Z uwagi na małą powierzchnię terenu objętego zmianą studium, jego częściowe zainwestowanie, a także fakt, iż w obowiązującym Studium teren jest przeznaczony pod zainwestowanie a zmiana Studium dotyczy rozszerzenia funkcji, odstąpiono od bilansowania terenów niezabudowanych w obrębie terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej strukturze osadniczej.

Funkcje, które planowane są na przedmiotowym terenie spełniają wymagania przyjęte w obowiązującym studium dla lokalizacji nowej zabudowy, to jest:

- położenie przy drogach publicznych,
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- brak przyrodniczych obszarów chronionych w sąsiedztwie.

6) Spełnienie wymogów sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na terenie zmiany studium może być realizowana nowa zabudowa, która stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej.

Dla nowej zabudowy należy ustalić formy architektoniczne i zasady usytuowania budynków stanowiące kontynuację historycznie występujących form.

Nowa zabudowa nie spowoduje dysharomonii w zabudowie istniejącej i w istniejącym ładzie przestrzennym.

Nowa zabudowa w minimalnym stopniu wpłynie na wzrost transportochłonności, wynikać będzie z dojazdów do pracy i do usług.

Funkcja mieszkaniowa zostaje dopuszczona wyłącznie jako uzupełniająca funkcje usługowe i produkcyjne – dla osób prowadzących działalność na tym terenie.

Planowane funkcje oraz powierzchnia terenu i jego usytuowanie nie wymagają ustalenia wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych.

Teren objęty zmianą studium charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do drogi gminnej – ul.Leśnej, która połączona jest z drogą wojewódzką nr 224.

Teren jest też w wysokim stopniu wyposażony w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie i zagospodarowanie na planowane funkcje nie wywołuje skutków finansowych dla gminy dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej czy infrastruktury społecznej.

ZMIANA VI.

1) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo cele i kierunki rozwoju gminy zostały zawarte w Zeszycie nr 1, część II rozdz. 2.1, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

Jednym z wyznaczonych kierunków zmian jest:. *wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową...*

Cele i kierunki rozwoju gminy ustalono w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 zawarto w części I, rozdz. 3.16.

Celem zmiany studium dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obrębu Przodkowo jest **ustalenie dla części** tej działki funkcji produkcyjno – usługowej.

Wprowadzona zmiana umożliwi – po sporządzeniu planu miejscowego rozbudowę istniejącego zakładu rodukcyjnego, który znajduje się na działce nr 6/5 położonej po północnej stronie działki nr 6/3.

Funkcje produkcyjno – usługowe są zgodne z funkcjami ustalonymi w obowiązującym Studium dla terenów przyległych, położonych po stronie południowej i północne i stanowią realizację celu ustalonego w Strategii rozwoju gminy – rozwój gospodarki – wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.

2) Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.

Analiza ekonomiczna.

Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze gminnej nr 224 (ul.Rzemieślniczej), prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku północnym. Wzdłuż ul. Rzemieślniczej przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Zmiana funkcji na działce nr 6/3 z leśnej na produkcyjno – usługową nie będzie wymagała ponoszenia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej. Umożliwi rozwój istniejącego zakładu, który znajduje się na działce przyległej od strony północnej (nr 6/5), realizację nowych budynków, zwiększenie produkcji, co wiązać się będzie z dochodami dla Gminy, z tytułu wpływu z podatku od nieruchomości (budynków i działki) oraz wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),

Analiza społeczna.

Na terenie gminy Przodkowo w ostaniem okresie nastąpił przyrost liczby mieszkańców: z 7406 w roku 2009 do 9197 na koniec 2017 r. i 9454 na koniec 2017 r.(wzrost o ok. 27%). Wzrost liczby mieszkańców powoduje równocześnie duże zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi. Na terenie zmiany studium dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównej funkcji, ale będzie to funkcja marginalna, która nie będzie miała wpływu ogólny bilans ludności w gminie Przodkowo i na skutki społeczne.

Analiza środowiskowa.

W terenie objętym zmianą studium nie występują prawne uwarunkowania środowiskowe, które spowodowałby wykluczenie planowanych funkcji.

Prognozuje się, że zmiana Studium nie spowoduje znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia energetycznego i transportowego.

Aktualna rzeźba terenu i powierzchnia biologicznie czynna ulegną nieodwracalnym zmianom i przekształceniu, co jest nieuniknione przy zabudowie terenu, ale po zakończeniu realizacji inwestycji nastąpi rekultywacja terenu i negatywne skutki dla środowiska będą zminimalizowane.

3) Prognozy demograficzne

W zawartej w Studium Prognozie rozwoju demograficznego gminy Przodkowo (Zeszyt 1,część II, rozdz. 1.2.2) przyjęto, iż liczba ludności będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie i odpowiednio liczba ludności w gminie będzie wynosiła: w roku 2015 - 7875 osób, w roku 2020 – 8375 osób, w roku 2030 – 9375 osób. Założono, iż istniejące tendencje w zakresie rozmieszczenia ludności będą się utrzymywały nadal i największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo oraz Warzenko.

Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku liczba mieszkańców w gminie Przodkowo na koniec 2017 r. wynosiła 9197osób, a na koniec 2018 r. 9454, a więc była o ok. 9 % wyższa niż zakładano w prognozie zawartej Studium na rok 2020. Z tego wynika, iż w gminie Przodkowo jest większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.

Na tym terenie objętym zmianą studium dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównej funkcji, ale będzie to funkcja marginalna, która nie będzie miała wpływu ogólny bilans ludności w gminie Przodkowo i na skutki społeczne.

4) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych odnosi się do terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej (opis infrastruktury podano w pkt 2).

5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiana studium dotyczy wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowych na działce nr 6/3, **na powierzchni ok.1,60 ha.**

Bilans powierzchni funkcji usługowych i techniczno – produkcyjnych nowej zabudowy.

Powierzchnia terenu przeznaczona do zabudowy	Ustalenia Studium
1,60 ha	Wskaźnik zabudowy: do 0,80 Powierzchnia zabudowy do 12 800 m2 Powierzchnia całkowita do 25 600 m2 Powierzchnia użytkowa do 20 480 m2

Zmiana przeznaczenia terenu z leśnego na funkcje produkcyjno – usługowe jest uzasadniona, ponieważ:

- teren ten znajduje się pomiędzy terenami o funkcji produkcyjno – usługowej o w pełni wykształconej strukturze osadniczej,
- zmiana przeznaczenia terenu następuje na wniosek na wniosek właściciela i ma na celu rozbudowę istniejącego zakładu,
- w terenie ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują przyrodnicze obszary chronione,
- teren spełnia wymagania przyjęte w obowiązującym studium dla lokalizacji nowej zabudowy, to jest: położony jest przy drodze publicznej i jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.

6) Spełnienie wymogów sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na terenie zmiany studium może być realizowana nowa zabudowa, która stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej. Dla nowej zabudowy należy ustalić formy architektoniczne i zasady usytuowania budynków stanowiące kontynuację historycznie występujących form.

Nowa zabudowa nie spowoduje dysharmonii w zabudowie istniejącej i w istniejącym ładzie przestrzennym, w minimalnym stopniu wpłynie na wzrost transportochłonności, który wynikać będzie z dojazdów do pracy i do usług.

Funkcja mieszkaniowa zostaje dopuszczona wyłącznie jako uzupełniająca funkcje usługowe i produkcyjne – dla osób prowadzących działalność na tym terenie. Planowane funkcje oraz powierzchnia terenu i jego usytuowanie nie wymagają ustalenia

wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych. Teren objęty zmianą studium przylega do drogi publicznej – ul. Rzemieślniczej, która połączona jest z drogą wojewódzką nr 224. Teren wyposażony w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie na planowane funkcje nie spowoduje skutków finansowych dla gminy dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej czy infrastruktury społecznej.

3.17. STAN PRAWNY GRUNTÓW

W gminie Przodkowo przeważająca część gruntów stanowią grunty prywatne.
(Brak jest danych dotyczących gruntów prywatnych.)

3.17.1. Grunty gminne

1) Powierzchnia nieruchomości gruntowych komunalnych kształtuje się następująco:
a) grunty zabudowane- 80.669 m2,
b) grunty pod drogami- 1.104.426 m2,
c) grunty niezabudowane- 137.312 m2- stanowią one zasób gruntów.
Gmina zamierza w 2008r. sprzedać w drodze przetargu niezabudowane nieruchomości w Kobysewie- 15 działek na cele budownictwa mieszkaniowego oraz 3 na cele rolnicze według ustaleń mpzp.

2) Budynki stanowiące własność gminną to:
- budynek UG,
- remizy OSP w Przodkowie, w Smołdzinie, Kłosowie, Tokarach, Czeczewie i w Pomieczynie,
- budynki hydroforni i przepompowni wody w Kawlach, Pomieczynie, Przodkowie, Smołdzinie, Czeczewie, Tokarach i Szarłacie,
- budynki oczyszczalni ścieków w Przodkowie,
- wiaty przystankowe,
- hala widowiskowo-sportowa w Przodkowie, sale gimnastyczne z zapleczami przy szkołach w Czeczewie i Pomieczynie,
- budynki szkolne w Pomieczynie, Czeczewie, Przodkowie, Wilanowie, Załężu, Szarłcie, Kobysewie,
- komunalne budynki mieszkaniowe w Przodkowie, Smołdzinie, Kosowie, Kłosowie, Rębie.

3.17.2. Własność powiatu

Z dostępnych dany wiadomo, że grunty stanowiące własność powiatu to m.in. grunty w Zarządzie Dróg Powiatowych, a są to drogi wymienione w punkcie 3.13.2. „ Istniejący układ drogowy.”

3.17.3. Własność skarbu państwa

Według dostępnych projektantom studium informacji, na terenie gminy Przodkowo własność skarbu państwa stanowią grunty leśne (w zarządzie Lasów Państwowych)- ok. 397 ha.

3.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.
Wszystkie działki znajdujące się w obszarze zmiany studium stanowią własność osób fizycznych.
Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.
ZMIANA II.
Działka położona w obszarze zmiany studium stanowi własność osób fizycznych.
Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.
ZMIANA III.
Wszystkie działki znajdujące się w obszarze zmiany studium stanowią własność osób fizycznych.
Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.
ZMIANA IV.
Działki znajdujące się w obszarze zmiany studium stanowią własność firmy i osób fizycznych.
Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.
ZMIANA VI.
Działka objęta zmianą Studium stanowi własność jednej firmy. Stan własności nie ma ogranicza możliwości zagospodarowania terenu.

3.19. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiektami oraz obszarami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych, a które dotyczą terenu gminy Przodkowo są:
1) wody, o czym mowa w Ustawie Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz.U.05.239.2019z pózn. Zm t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami):
„Art. 38. 1. Wody, jako integralna część środowiska oraz siedliska dla zwierząt i roślin, podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność.
2. Celem ochrony wód jest utrzymywanie lub poprawa jakości wód, biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych tak, aby dla:
1) jednolitych części wód powierzchniowych, niewydzielonych jako sztuczne lub silnie zmienione:
a) uniknąć niekorzystnych zmian w ich stanie ekologicznym i chemicznym,
b) osiągnąć lub zachować dobry stan ekologiczny i chemiczny;

2) sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych:
a) uniknąć niekorzystnych zmian w ich potencjale ekologicznym i stanie chemicznym,
b) dążyć do osiągnięcia lub zachować dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny;
3) jednolitych części wód podziemnych:
a) uniknąć niekorzystnych zmian ich stanu ilościowego i chemicznego,
b) odwrócić znaczące i utrzymujące się tendencje wzrostowe zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka,
c) zapewnić równowagę pomiędzy poborem i zasilaniem wód podziemnych,
d) zachować lub osiągnąć dobry stan ilościowy i chemiczny.
3. Realizując cele, o których mowa w ust. 2, zwane dalej "celami środowiskowymi", należy zapewnić, aby wody, w zależności od potrzeb, nadawały się w szczególności do:
1) zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
2) rekreacji oraz uprawiania sportów wodnych;
3) bytowania ryb i innych organizmów wodnych w warunkach naturalnych, umożliwiających ich migrację.
4. W celu ochrony jednolitych części wód podejmuje się w szczególności działania polegające na:
1) unikaniu, eliminowaniu, ograniczaniu zanieczyszczenia wód, w szczególności spowodowanego przez wprowadzanie do jednolitych części wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, w tym substancji priorytetowych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 38a ust. 6;
2) eliminowaniu lub stopniowym ograniczaniu przedostawania się do wód zanieczyszczeń, w szczególności substancji priorytetowych;
3) zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody albo naturalnych poziomów zwierciadła wody;
4) zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania koryt cieków.
5. Dopuszcza się czasowe pogorszenie stanu jednolitych części wód, jeśli jest ono wynikiem okoliczności o charakterze naturalnym lub następstwem wydarzeń, których nie można było przewidzieć, w szczególności ekstremalnych zjawisk powodziowych i długotrwałej suszy, albo jest ono związane z utrzymywaniem wód powierzchniowych oraz morskich wód wewnętrznych i brzegu morskiego zgodnie z interesem publicznym.
6. Ochrona wód jest realizowana z uwzględnieniem postanowień działu I i działu III w tytule II oraz działów I-III w tytule III ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska."
Są to wody wymienione w 2.6.3. Zasoby wodne- wody powierzchniowe i wody podziemne.

2) obszary związane z ochroną przed powodzią i suszą, a wynikające z Ustawy Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r. (~~Dz.U.05.239.2019 z późn. zm.,. .~~j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zmianami):
„Art. 79. 1. Ochronę przed powodzią oraz suszą prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze kraju, a także planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego.
2. Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią, w którym, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu oraz ukształtowania tarasów zalewowych, terenów depresyjnych i bezodpływowych, dokonuje podziału obszarów na:
1) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową;
2) obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane dalej "obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią";
3) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią [3].
(…)
Art. 84. Obszary, o których mowa w art. 79 ust. 2, uwzględnia się przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy[4]."

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nie sporządził studium ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru, do którego przynależy gmina Przodkowo.

3) grunty rolne i leśne, o których mowa w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03.02.1995 r., (~~Dz.U.04.121.1266 z późn. zm.~~ t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami):
„Art. 2. 1. Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty:
1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne;
2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
3) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

[3] *Artykuł uchylony (informacja wprowadzona w zmianie IV)*
[4] *Artykuł uchylony (informacja wprowadzona w zmianie IV)*

4) pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych;
5) parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi;
6) pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych;
7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
8) zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
9) torfowisk i oczek wodnych;
10) pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.
2. Gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty:
1) określone jako lasy w przepisach o lasach;
2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej;
3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.
3. Nie uważa się za grunty rolne gruntów znajdujących się pod parkami i ogrodami wpisanymi do rejestru zabytków.
(…)
Art. 6. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.
2. Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.
Art. 7. 1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. (8) Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:
1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
zmiana IV – aktualna treść : 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a,
2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa(10) lub upoważnionej przez niego osoby,
3) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
4) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
5) pozostałych gruntów leśnych
- wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej."
Zagadnienie gruntów rolnych i leśnych zostało omówione w 2.6.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

4) obiekty i obszary związane z ochroną przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (~~Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późn. zm.~~ zmiana IV – aktualny przepis: t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 ze zmianami):
"Art. 2. 1. Ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody:
1) dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów;
2) roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
3) zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia;
4) siedlisk przyrodniczych;
5) siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
6) tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
7) krajobrazu;
8) zieleni w miastach i wsiach;
9) zadrzewień.
2. Celem ochrony przyrody jest:
1) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
2) zachowanie różnorodności biologicznej;
3) zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
4) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
5) ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
6) utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody;

7) kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody."

Zagadnienie dotyczące obiektów i obszarów związanych z ochroną przyrody zostały omówione w pkt. 2.6.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody.

5) obiekty i obszary związane z ochroną zabytków, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. ~~(Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.~~ zmiana IV – aktualny przepis t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187):

„Art. 6. 1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:
1) zabytki nieruchome będące, w szczególności:
a) krajobrazami kulturowymi,
b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
c) dziełami architektury i budownictwa,
d) dziełami budownictwa obronnego,
e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
f) cmentarzami,
g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
2) zabytki ruchome będące, w szczególności:
a) dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
b) kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych według koncepcji osób, które tworzyły te kolekcje,
c) numizmatami oraz pamiątkami historycznymi, a zwłaszcza militariami, sztandarami, pieczęciami, odznakami, medalami i orderami,
d) wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki, dokumentującymi poziom nauki i rozwoju cywilizacyjnego,
e) materiałami bibliotecznymi, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach (Dz. U. Nr 85, poz. 539, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2001 r. Nr 129, poz. 1440 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984),
f) instrumentami muzycznymi,
g) wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
h) przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
3) zabytki archeologiczne będące, w szczególności:
a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
b) cmentarzyskami,
c) kurhanami,
d) reliktami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.
2. Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.
Rozdział 2
Formy i sposób ochrony zabytków
Art. 7. Formami ochrony zabytków są:
wpis do rejestru zabytków;
2) uznanie za pomnik historii;
1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa [5];
3) utworzenie parku kulturowego;
4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
4) [6] ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. „

Zagadnienie dotyczące obiektów i obszarów związanych z ochroną zabytków zostało omówione w pkt. 2.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

[5] *Dodany przez art. 1 pkt 2 ustawy ustalonym przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy o muzeach*

[6] *W brzmieniu art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474), która weszła w życie z dniem 5 czerwca 2010 r.*

6) tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady z dnia 7 maja 1999 r. (Dz. U. z dnia 10 maja 1999 r. z późn. zm.)
Na terenie gminy Przodkowo nie występują tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady.

7) śródlądowe wody powierzchniowe lub ich części stanowiące własność publiczną zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17.12.2002r. (Dz. U. z dnia 4 lutego 2003 r. z późn. zm.)
Na terenie gminy Przodkowo nie występują wody powierzchniowe wymienione w wykazach stanowiących załączniki do w.w. rozporządzenia.

8) obszary szczególnie narażone, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać programy działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. U. z dnia 15 stycznia 2003 r.)
W odniesieniu do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne:
„Art. 47. 1. Produkcję rolną prowadzi się w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczaniu wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych, przy czym przez związki azotu rozumie się wszelkie substancje zawierające azot, z wyjątkiem gazowego azotu cząsteczkowego.
2. Minister właściwy do spraw rolnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska, biorąc pod uwagę wymagania, o których mowa w ust. 1, opracuje zbiór zasad dobrej praktyki rolniczej i upowszechni te zasady, w szczególności w drodze organizowania szkoleń dla rolników.
3. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej określi, w drodze rozporządzenia, wody powierzchniowe i podziemne wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszary szczególnie narażone, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć, uwzględniając:
1) zawartość związków azotu w wodach powierzchniowych i podziemnych, ze szczególnym uwzględnieniem wód pobieranych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
2) stopień eutrofizacji śródlądowych wód powierzchniowych, morskich wód wewnętrznych i wód przybrzeżnych, dla których czynnikiem eutrofizacji jest azot;
3) charakterystykę terenu, ze szczególnym uwzględnieniem: rodzaju działalności rolniczej, struktury użytków rolnych, koncentracji produkcji zwierzęcej, rodzaju gleb i klimatu.
4. Wody i obszary, o których mowa w ust. 3, poddaje się co 4 lata weryfikacji w celu uwzględnienia zmian czynników nieprzewidzianych podczas ich wyznaczania.
5. Wyznaczenia i weryfikacji wód i obszarów, o których mowa w ust. 3, dokonuje się w oparciu o pomiary dokonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska.
6. Wojewódzki inspektor ochrony środowiska dokonuje, co 4 lata, oceny stopnia eutrofizacji śródlądowych wód powierzchniowych, morskich wód wewnętrznych i wód przybrzeżnych.
7. Dla każdego z obszarów, o którym mowa w ust. 3, w ciągu 2 lat od jego wyznaczenia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej opracuje program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych, o którym mowa w art. 84 ustawy - Prawo ochrony środowiska; program wprowadzany jest w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
8. Minister właściwy do spraw środowiska, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw rolnictwa oraz ministrem właściwym do spraw rozwoju wsi, określi, w drodze rozporządzenia:
1) kryteria wyznaczania wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych;
2) szczegółowe wymagania, jakim powinny odpowiadać programy działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych."
Na terenie gminy Przodkowo nie występują w.w. obszary szczególnie narażone.

9) wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych. (Dz. U. z dnia 23 października 2002 r.)
„§ 1. 1. Rozporządzenie określa:
1) wymagania, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb łososiowatych i karpiowatych w warunkach naturalnych;
2) częstotliwość pobierania próbek wód, o których mowa w pkt 1, metodyki referencyjne analiz i sposób oceny, czy wody odpowiadają wymaganym warunkom.
2. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do wód w urządzeniach wodnych służących do chowu lub hodowli ryb oraz wód stojących uznanych za obręb hodowlany na podstawie ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 1999 r. Nr 66, poz. 750, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 110, poz. 1189 i Nr 115, poz. 1229).
§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o wodach dla ryb:
1) łososiowatych - oznacza to wody, które stanowią lub mogą stanowić środowisko życia populacji ryb należących do rodzaju Salmo spp., rodziny Coregonidae (Coregonus) lub gatunku lipień (Thymallus thymallus);

2) karpiowatych - oznacza to wody, które stanowią lub mogą stanowić środowisko życia populacji ryb należących do rodziny karpiowatych (Cyprinidae) lub innych gatunków, takich jak szczupak (Esox lucius), okoń (Perca fluviatilis) oraz węgorz (Anguilla anguilla).”

Na terenie gminy Przodkowo w rzekach występują gatunki ryb, o których mowa powyżej i wymienione są w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby projektu „Studium…” 2. Struktura Środowiska przyrodniczego, 2.1. Struktura fizjograficzna. Wody powierzchniowe i podziemne.

10) morskie wody wewnętrzne i wody przybrzeżne będące środowiskiem życia skorupiaków i mięczaków, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać morskie wody wewnętrzne i wody przybrzeżne będące środowiskiem życia skorupiaków i mięczaków. (Dz. U. z dnia 23 października 2002 r.)
Na terenie gminy Przodkowo nie występują w.w. morskie wody wewnętrzne i przybrzeżne.

3.20. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.
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. – w odniesieniu do rzeki Trzy Rzeki, która stanowi śródlądowe wody powierzchniowe stanowiącą własność publiczną, istotna dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służącą 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. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
5) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - z uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
6) normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do linii elektroenergetycznych.

ZMIANA II.
Dla terenu zmiany studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:
1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenu położonego w sąsiedztwie dróg publicznych;
2) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
3) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
4) normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do linii elektroenergetycznych.

ZMIANA III.
Dla terenu 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 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne;
2) ustawa dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze w odniesieniu do terenów złóż kopalin „Czeczewo I”, „Czeczewo III”, „Czeczewo IV”, „Czeczewo V”;
3) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
4) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - z uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych.

ZMIANA IV.
Dla terenu 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 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze;
3) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
4) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - z uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych.

ZMIANA VI.

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do inwestycji położonych w sąsiedztwie dróg publicznych;
2) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne;
3) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu.

3.21. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

3.21.1. Zjawiska naturalnych zagrożeń geologicznych

1) Typowe zagrożenia geologiczne oceniane poprzez geologów to między innymi:

- rozrywanie na sejsmicznie aktywnych uskokach, (nie dotyczy obszaru gminy Przodkowo),
- zagrożenia sejsmiczne (wstrząsy, upłynnienie gruntu, poziome rozrywanie, tsunami i seiche), (nie dotyczy obszaru gminy Przodkowo), zagrożenia związane z osuwiskami, obrywami skalnymi, spływami błotnymi i lawinami, niestabilnością skarp i erozją, kurczenie i pęcznienie formacji geologicznych,
- zapadanie się gruntu (z powodu eksploatacji wód gruntowych, zapadania się pustek podziemnych, kawern, jaskiń, rozkładu gruntów organicznych i ruchów tektonicznych),
- zagrożenia związane z aktywnością wulkaniczną, (nie dotyczy obszaru gminy Przodkowo)
- gruntami zapadowymi i słabonośnymi,
- przypowierzchniowym zwierciadłem wód gruntowych i innymi ograniczeniami.

(Źródło: http://pl.wikipedia.org)

2) Ruchy masowe- (geologiczne ruchy masowe, ruchy grawitacyjne) - ruchy materiału skalnego (w tym osadów, zwietrzelin, a także gleby) skierowane w dół zbocza wywołane siłą ciężkości. W ruchy masowe zaangażowana jest tylko siła grawitacji, tzn. nie obejmują one ruchów spowodowanych prądem wody, ruchem lodowców oraz wiatrem. Ruchy masowe (transport materiału po stoku) odbywają się w zarówno z szybką prędkością, nagle i gwałtownie (np. osuwiska, obrywy), jak również w tempie bardzo wolnym i w sposób trudny do bezpośredniego zaobserwowania (np. spełzywanie).

Rodzaje ruchów masowych

- osuwanie
- osuwisko obrotowe (zerwa)
- osuwisko ześlizgowe (zsuwa)
- spełzywanie (pełzanie) - najwolniejsze ruchy masowe
- soliflukcja (kongeliflukcja, geliflukcja) - spełzywanie odmarzniętej i nasyconej wodą wierzchniej warstwy gruntu
- odpadanie - ruchy masowe, w wyniku których tworzą się stożki piargowe (nie dotyczy obszaru gminy Przodkowo)
- obrywanie (nie dotyczy obszaru gminy Przodkowo)
- osiadanie
- spływanie
- ześlizgiwanie
- lawina - najgwałtowniejsze ruchy masowe

3) Podstawowe czynniki wpływające na charakter ruchów masowych:

- nachylenie powierzchni stokowej
- rodzaj oraz ułożenie skał
- miąższość zwietrzeliny
- przesycenie wodą warstwy przypowierzchniowej
- obecność oraz charakter pokrywy roślinnej i inne...
- (Źródło: http://pl.wikipedia.org)

3.21.2. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych w gminie Przodkowo

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

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 zrekultywowane wyrobisko górnicze w Warzenku- zakończona eksploatacja złoża kruszywa naturalnego.

ZMIANA I.

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).

ZMIANA II.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym. Nie występują też obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 20 stopni).

ZMIANA III.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym. Natomiast występują tu stoki o kącie nachylenia powyżej 20 stopni powstałe wskutek powierzchniowej eksploatacji piasku i żwiru, które potencjalnie stanowią tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ZMIANA IV.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym. ani tereny, które potencjalnie zagrożone są osuwaniem się mas ziemnych.

ZMIANA VI.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym ani tereny, które potencjalnie zagrożone są osuwaniem się mas ziemnych.

3.22. TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

3.22.1. Udokumentowane złoża kopalin

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

Opis złoża/Nazwa złoża	*Rodzaj kopaliny*	*Numer dokumentu/ Dokumentacja geologiczna*	*Data wydania*	*Zatwierdzający decyzję*
Czeczewo	*Kruszywa naturalne - pospółka*	*GG-II-5/1093/63*	*24.10.1964*	*Prezes Centralnego Urzędu Geologii*
Czeczewo V	*Kruszywa naturalne – piasek i żwir*	*DROŚ-g.7427.46.2016*	*7.12.2016*	*Marszalek woj. Pomorskiego*
Kawle Dolne I	*Kruszywa naturalne – piasek ze żwirem*	*R.BO.7531-3/10*	*23.06.2010*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*
Kawle Dolne II	*Kruszywa naturalne – piasek*	*R.BO.7531-4/10*	*23.06.2010*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*
Kawle Dolne III	*Kruszywa naturalne - piasek ze żwirem*	*R.BO.7531-7/10*	*12.07.2010*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*
Kawle Dolne IV	*Kruszywa naturalne -piasek ze żwirem*	*R.BO.7531-8/10*	*12.07.2010*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*
Kosowo II	*Kruszywa naturalne –piasek*	*DROŚ.G.JU-7514-28/09*	*24.09.2009*	*Marszalek woj. Pomorskiego*
Przodkowo	*Kruszywa naturalne – piasek*	*DROŚ-G.7427.10.2014*	*25.06.2014*	*Marszalek woj. Pomorskiego*
Przodkowo I	*Kruszywa naturalne -piasek ze żwirem*	*R.6528.1.5.2016.BO*	*21.07.2016*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*
Tokary	*Kruszywa naturalne -piasek*	*R.6528.1.6.2011.BO*	*10.01.2012*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*
Tokary I	*Kruszywa naturalne - piasek*	*R.6528.1.1.2012.BO*	*20.04.2012*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*

Stan na 13.06.2019 r.

Granice złóż kopalin przedstawiono na rysunkach stanowiących załączniki nr 1 do Zarządzenia zastępczego Wojewody Pomorskiego w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo oraz na ujednoliconym rysunku Studium (załącznik nr 3 do Zarządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

ZMIANA VII – złoże „KOSOWO II".

Opis złoża/Nazwa złoża	*Rodzaj kopaliny*	*Numer dokumentu/ Dokumentacja geologiczna*	*Data wydania*	*Zatwierdzający decyzję*
Kosowo II Działki ewidencyjne nr 282, 285,286, 287/9 obr Kosowo	*Kruszywa naturalne – złóż piasku*	Decyzja znak DROŚ-G.7427.15.2020	02.06.2020 r.	Marszałek Województwa Pomorskiego

3.22.2. Zasoby wód podziemnych

Problem zasobów wód podziemnych został omówiony w pkt. 3.3.2. Zasoby wodne- wody powierzchniowe i wody podziemne.

3.23.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.

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 złoże 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. 2,00 ha.

Zbiorniki wód podziemnych – nie występują.

ZMIANA II.

Na terenie objętym zmianą studium złoża kopalin nie występują.

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

ZMIANA III.

W obrębie terenu objętego zmianą studium, występują udokumentowane złoża kopalin:

- „Czeczewo I" - na działce nr 74/2, złoże kruszywa naturalnego w kategorii C1; w obrębie złoża prowadzona jest eksploatacja na podstawie Decyzji – Koncesji Nr 10/2009 z dnia 2009-09-18 udzielonej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach; eksploatacja dopuszczona metodą odkrywkową bez użycia materiałów wybuchowych;
- „ Czeczewo III" -działka nr 74/2, złoże piasku ze żwirem w kategorii C1; dla złoża zatwierdzono „Dokumentację geologiczną złoża piasku ze żwirem CZECZEWO III w kategorii C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r." - Decyzja Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.1.2015.BO z dnia 5.03.2015 r.
- „Czeczewo IV" - na działce nr 74/2, złoże piasku ze żwirem w kategorii C1; dla złoża zatwierdzono „Dokumentację geologiczną złoża piasku ze żwirem CZECZEWO IV w kategorii C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r." - Decyzja Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.1.2015.BO z dnia 5.03.2015 r.

Dodatkowo na terenie działki nr 74/1 oraz w zachodniej części działki nr 74/2 w Czeczewie występuje rozpoznane złoże kruszywa naturalnego CZECZEWO V (Dokumentacja geologiczna na etapie zatwierdzania w Starostwie Powiatowym w Kartuzach -wg stanu na maj 2016 r.) *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.

Teren objęty zmiana studium znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

ZMIANA IV.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują złoża kopalin ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu .

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

ZMIANA VI.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują złoża kopalin ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu.

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

3.23. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Wydobywanie kopalin ze złóż wymaga uzyskania odpowiedniej koncesji, o której mowa w ustawie Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4.02.1994r. Dz.U. z 1994r., Nr 228, poz.1947. Koncesja na wydobywanie kopalin powinna m.in. wyznaczać granice obszaru i terenu górniczego.

Pojęcia obszar górniczy i teren górniczy są pojęciami zdefiniowanymi w w.w. ustawie Prawo geologiczne i górnicze:

a) obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,

b) terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.(art.53 ustawy Prawo geologiczne i górnicze.)
W gminie Przodkowo wyznaczony jest obszar i 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. (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 2000r.).

3.24. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.
TEREN NR 1 . Tereny górnicze nie występują.
TEREN NR 2. W południowej części terenu na działkach nr 675/18, 675/19, 675/25 oraz na 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".
ZMIANA II.
Na terenie objętym ZMIANĄ II studium tereny górnicze nie występują.
ZMIANA III.
W środkowej i wschodniej części terenu, na działce nr 74/2 znajduje się obszar górniczy wyznaczony w Decyzji – Koncesji Nr 10/2009 z dnia 2009-09-18 udzielonej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach - dla złoża CZECZEWO I.
W wykonanej dokumentacji geologicznej dla złoża „ Czeczewo IV" wyznaczono granice terenu i obszaru górniczego, które nie zostały *zatwierdzone (aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.
ZMIANA IV.
Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują.
ZMIANA VI.
Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują.

3.25. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI

3.25.1. Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacyjnego

Obszar Gminy Przodkowo znajduje się w pojeziernym regionalnym korytarzu transportowym obszaru województwa pomorskiego tj. Trójmiasto – Kościerzyna – Bytów – Miastko, w sąsiedztwie 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.
Gmina Przodkowo znajduje się w dalszym sąsiedztwie 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 miejscowość 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.

3.25.2. Istniejący układ drogowy

Układ drogowy w gminie Przodkowo tworzą drogi w kategoriach:
1) droga wojewódzka nr 224 relacji Tczew – Wejherowo.
W granicach gminy trasa DW nr 224 biegnie przez w wsie Pomieczyno, Załęże, Przodkowo, Kobysewo (jako fragment odcinka relacji Sopieszyno-Nowa Karczma). 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	Czeczewo – Przodkowo	Z- ulica zbiorcza
4	10211	1900G	Przodkowo – Miszewo – Leźno	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 – Pomieczyńska Huta	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie do Pomieczyńskiej Huty /Gmina Kartuzy/)	1026031
3	156003 G	Pomieczyno – Hejtus	od drogi gminnej 156002 G do wsi Hejtus)	1026032
4	156004 G	Pomieczyno –Otalżyno	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie do drogi gminnej 156005 G w Otalżynie – Jeleńska Huta /Gmina Szemud/)	1026033
5	156005 G	Otalżyno – Lebińska Huta	od drogi gminnej 156004 G w Otalżynie do Jeleńskiej Huty /Gmina Szemud	1026037
6	156006 G	Otalżyno – Rąb – Kowalewo	od drogi gminnej 156007 G – Rąb – Kowalewo /Gmina Szemud/)	1026036
7	156007 G	Otalżyno – Rab – Trzy Rzeki – Załęże – Kosowo – Kobysewo	Otalżyno 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 do drogi gminnej 156006 G	1023038
10	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
12	156012 G	Trzy Rzeki – Zagajnik	od drogi gminnej 157013 w Trzech Rzekach do Kowalewa /Gmina Szemud/))	1026039
13	156013 G	Wilanowo – Trzy Rzeki – Kłosowo	od drogi wojewódzkiej 224 – Trzy Rzeki – do drogi powiatowej nr 1416 G	1026029
14	156014 G	Trzy Rzeki – Kłosówko	od drogi gminnej nr 156013 G do drogi powiatowej 1416 G)	1026040
15	156015 G	Kłosówko – Kłosowo	od drogi gminnej nr 156014 G do drogi powiatowej 1416 G	1026041
16	156016 G	Czeczewo – Popowce	od drogi gminnej 156017 G w Czeczewie do Popowce	1026043
17	156017 G	Czeczewo – Warzno	od drogi powiatowej nr 1416 G do granicy Gminy Szemud	1026042
18	156018 G	Tokary - Warzenko	od drogi powiatowej nr 1416 G w Tokarach do drogi gminnej nr 156019 G w Warzenku	1026044
19	156019 G	Tokary –Nowe Tokary – Warzenko	od drogi powiatowej nr 1416 G w Tokarach do drogi gminnej nr 156018 G w Warzenku	1026045
20	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
21	156021 G	Kczewo – Tokary	od drogi powiatowej nr 1900 G do drogi powiatowej nr 1416 G	1026020
22	156022 G	Kczewo – Bursztynik – Kawle Górne	od drogi powiatowej 1900 G w Kczewie do drogi powiatowej 1927 G w Kawlach Górnych)	1026019
23	156023 G	Przodkowo – Bursztynik	od drogi powiatowej 1927 G w Przodkowie do drogi gminnej nr 156022 G w Bursztyniku	10260211

24	156024 G	Przodkowo – Kawle Dolne	od drogi powiatowej 1927 G w Przodkowie do drogi gminnej nr 156020 G)	1026022
25	156025 G	Pomieczyno – Barwik – Masłowo	od drogi wojewódzkiej 224 – Barwik – do drogi gminnej 156026 G w Masłowie)	1026028
26	156026 G	Hopy – Masłowo – Pomieczyńska Huta	od drogi powiatowej nr 1906 G do Pomieczyńskiej Huty /granica z Gminą Kartuzy/)	1026027
27	156027 G	Masłowo – Ucisk	od drogi gminnej nr 156026 G do miejscowości Ucisk / granica z Gminą Kartuzy/	1026026
28	156028 G	Załęże – Stanisławy – Szarłata – Masłowo	od drogi wojewódzkiej 224 w Załężu – Stanisławy – Szarłata – do drogi gminnej 156026 G	1026023
29	156029 G	Bagniewo – Pieczyska – Szarłata	od granicy z Gminą Kartuzy w Bagniewie – Brzeziny – Szarłata – do drogi gminnej 156026 G	1026024
30	156030 G	Bielawy – Czarna Huta – Sitnia Góra	od drogi powiatowej 1906 G – Bielawy – Czarna Huta – Sitnia Góra /granica z Gminą Kartuzy/)	1026025
31	156031 G	Kosowo – Krzywda – Brzeziny – Bagniewo	od drogi gminnej 156007 G – Krzywda – Gliniewo – Brzeziny – Bagniewo – do drogi gminnej 156029 G	1026015
32	156032 G	Kosowo – Osowa Góra – Grzybno	od drogi gminnej 156007 G – Osowa Góra – Grzybno /do granicy z Gminą Kartuzy/)	1026014
33	156033 G	Kobysewo – Osowa Góra	od drogi wojewódzkiej 224 w Kobysewie do drogi gminnej 156032 G	1026001
34	156034 G	Kobysewo	od drogi gminnej 156035 G do drogi wojewódzkiej 224	1026004
35	156035 G	Kobysewo – Grzybno	od drogi gminnej 156036 G do Grzybna/granica z Gminą Kartuzy	1026003
36	156036 G	Kobysewo – Kaliska	od drogi powiatowej 1903 G do Kalisk / granica z Gminą Kartuzy/)	1026002
37	156037 G	Kobysewo	od drogi gminnej nr 156036 G do granicy z gminą Kartuzy	1026005
38	156038 G	Kobysewo – Smołdzino	od drogi powiatowej 1903 G do drogi gminnej nr 156039 G	1026006
39	156039 G	Smołdzino – Młynek	od drogi powiatowej nr 1903 G do drogi gminnej nr 156040 G	1026007
40	156040 G	Przodkowo – Młynek – Kczewo	od drogi wojewódzkiej 224 do drogi powiatowej nr 1900 G	10260016
41	156041 G	Młynek – Małkowo	od drogi gminnej 1560039 G do drogi gminnej 156042 G)	1026018
42	156042 G	Małkowo – Kczewo	od drogi gminnej 156041 G do drogi powiatowej nr 1900 G w Kczewie	1026017
43	156043 G	Smołdzino – Pustki Cisewskie	od drogi powiatowej nr 1903 G do granicy z Gminą Żukowo	1026010
44	156044 G	Smołdzino – Małkowo	od drogi gminnej nr 157043 G do granicy z Małkowem	1026011
45	156045 G	Smołdzino – Borkowo	od drogi powiatowej 1903 G w Smołdzinie do granicy z Sitnem / Gmina Kartuzy	1026012
46	156046 G	Smołdzino – Sitno	od drogi powiatowej nr 1903 G w Smołdzinie do granicy z Sitnem /Gmina Kartuzy/)	1026009
47	156047 G	Smołdzino Dzierżążno	od drogi powiatowej 1903 G w Smołdzinie do granicy z Gminą Kartuzy	1026008

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. Są to drogi Nr:
- 156003 G - Pomieczyno – Hejtus
- 156004 G - Pomieczyno –Otalżyno
- 156007 G - Otalżyno – Rab – Trzy Rzeki – Załęże – Kosowo – Kobysewo
- 156008 G - Pomieczyno – Rąb
- 156017 G - Czeczewo – Warzno
- 156019 G - Tokary –Nowe Tokary – Warzenko
- 156022 G - Kczewo – Bursztynik – Kawle Górne
- 156025 G - Pomieczyno – Barwik – Masłowo
- 156028 G - Załęże – Stanisławy – Szarłata – Masłowo
- 156036 G - Kobysewo – Kaliska
- 156040 G - Przodkowo – Młynek – Kczewo
- 156042 G - Małkowo – Kczewo

Planowane przebudowy i utwardzenia dróg w perspektywie najbliższych pięciu lat:
- 156004 G - Pomieczyno –Otalżyno
- 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.

3.25.3. 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 (wskazanej w realizacji w pierwszej kolejności).
ZMIANA IV.
c) Nr 15 - Trasa Pałaców i Zamków[7].
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 Kartuzy) – droga powiatowa 10217 – Wilanowo – droga gminna 156013 G– droga gminna 156007 G – Otalżyno,
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;
c) Lokalny szlak turystyki rowerowej
Trasa ścieżki rowerowej przebiega przez miejscowości: z Borkowa (Gmina Żukowo) – droga gminna 156045 G – Smołdzino – 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 turystyczno – 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 .

[7] . *Dodano zmianą nr IV*

3.26. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE DLA TRENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.

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.

ZMIANA II.

Do terenu objętego zmianą studium od strony wschodniej przylega droga gminna nr 156007 G .
W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani publiczne.
Wzdłuż drogi gminnej prowadzi krajowy szlak turystyki rowerowej.

ZMIANA III.

Do terenu objętego zmianą studium od strony zachodniej przylega do drogi gminnej nr 156017 G.
Po stronie wschodniej za zespołem istniejącej zabudowy przebiega droga gminna nr 156016 G.
W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani drogi publiczne.

ZMIANA IV.

Teren objęty zmianą studium od strony północnej przylega do drogi wojewódzkiej nr 224 relacji Tczew – Wejherowo.
Od strony zachodniej przylega ul.Długa droga gminna nr 156026 G prowadząca od drogi wojewódzkiej 224 w Załężu – Stanisławy – Szarłata – do drogi gminnej 156026 G.
Ulica Długa, w rejonie połączenia z drogą wojewódzką nr 224 będzie wymagała poszerzenia do szerokości minimum 10 m na odcinku prostym i do szerokości zapewniającej właściwe promienie skrętu i widoczność przy włączeniu do drogi wojewódzkiej nr 224.
Od strony południowo – zachodniej do terenu zmiany studium przylega ul.Leśna. Docelowo droga będzie wymagała poszerzenia do szerokości minimum 10 m.
Po wschodniej stronie terenu objętego zmianą studium prowadzi międzyregionlana trasa rowerowa nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków).

ZMIANA VI.

Teren objęty zmianą studium przylega do drogi gminnej – ul. Rzemieślniczej, która łączy się z drogą powiatową nr 156007G i drogą powiatową 156020G. Teren zmiany Studium ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani drogi publiczne.

3.27. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY

Elementy infrastruktury technicznej- istniejące przedstawiono na rysunku nr I.2. Pt.: „Uwarunkowania. Stan systemów infrastruktury".

3.27.1. Zapatrzenie w wodę

1) Zasoby wodne

Cały obszar gminy leży w obszarze występowania GZWP Nr 111 - Zbiornik Subniecka Gdańska. Jest to zbiornik kredowy, mało rozpoznany. Występuje na znacznych głębokościach (35- 160m). Zajmuje powierzchnię ok. 4000 km2, obejmując znaczną część Pojezierza Kaszubskiego oraz obszary nizinne strefy przymorskiej.
Wody tego zbiornika charakteryzują się bardzo dobrą jakością, należą do typu wodorowęglanowo-sodowego (HCO3-Na) (Niesyt, Piekarek-Jankowska, 1998). Ze względu na głębokie położenie zbiornika ujmowanie jego wód wymaga wiercenia głębokich studni, ma to jednak korzystny wpływ na ochronę zbiornika przed zanieczyszczeniami.

Numer Zbiornika	Nazwa Zbiornika	Wiek i geneza wodonośna	Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [tys. m3/d]	Ustalone zasoby dyspozycyjne [tys. m3/d]
GZWP 111	Subniecka Gdańska	K– kreda	110	brak danych

2) Ogólny opis systemu zaopatrzenia w wodę gminy Przodkowo

Gmina Przodkowo jest zaopatrywana w wodę z siedmiu ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy. Woda do poszczególnych odbiorców dostarczana jest siecią wodociągową Ø160, 110, 90 o łącznej długości 137,7 km. Według danych zawartych w publikacjach GUS za rok 2006, ilość połączeń wodociągowych do gminnej sieci wynosiła 1223. System dystrybucji wody w gminie oparty jest na pracy 3 grupowych układach wodociągowych, każdy zasilany przynajmniej z dwóch ujęć gwarantujących ciągłość dostawy wody np. w przypadku awarii.

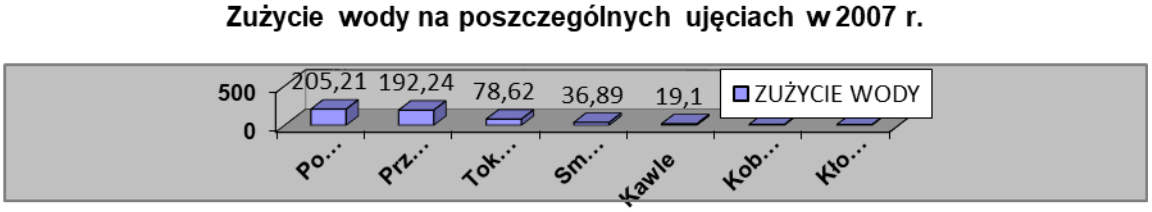
Głównym ujęciem gminnym jest ujęcie zlokalizowane w m. Przodkowo o zatwierdzonych zasobach 724,0 m3/h, zaopatrujące w wodę większość mieszkańców korzystających z gminnego systemu wodociągowego. Ujęcie w m. Pomieczyno jest drugim co do wielkości zasobów i ilości pobieranych wód podziemnych w gminie. Zaopatruje zachodnio – północną cześć gminy a także w przypadku awarii zasila sieć wodociągową z ujęciem w Przodkowie. Sieci wodociągowe dwóch głównych ujęć wody są ze sobą połączone odcinkiem przewodu Ø110 i razem tworzą gminny grupowy wodociąg Nr 1. Dodatkowo ujęcie Pomieczyno posiada dwie przepompownie zlokalizowane w m. Masłowo oraz Szarłacie, które pracują naprzemiennie w zależności od rozkładu poboru wody. Grupowy wodociąg Nr 2 tworzą sieci wodociągowe z ujęciami w Tokarach oraz Kłosowie. Połączone są ze sobą przewodem Ø160 biegnącym przez miejscowość Czeczewo, gdzie została zlokalizowana przepompownia wody wraz ze zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 50 m3.
Południowo - wschodnia część gminy zaopatrywana jest w wodę z wodociągu grupowego Nr 3, który tworzy sieć wodociągowa z ujęciami w Smołdzinie oraz Kobysewie. Pomiędzy w/w ujęciami istnieje spinka wodociągowa Ø90 pozwalająca na obustronne zasilanie sieci. Ujęcie Kobysewo posiada przepompownię wody, gdzie pompa zlokalizowana na rurociągu tłocznym ma za zadanie podwyższać ciśnienie w sieci wodociągowej.
Ponadto na terenie gminy istnieją studnie głębinowe zlokalizowane na prywatnych działkach. Według informacji uzyskanych w Referacie Gospodarki Komunalnej wszystkie zakłady rozmieszczone na terenie gminy korzystają z gminnej sieci wodociągowej.
Z systemu dystrybucji wody gminy Przodkowo korzystają również mieszkańcy wsi gmin sąsiednich:
- gmina Kartuzy: wieś Pieciska oraz część m. Sytna Góra i Ucisko – z ujęcia Pomieczyno,
- gmina Szemud: część wsi Łebińska Huta – z ujęcia Pomieczyno, część wsi Warzno – z ujęcia Tokary poprzez przepompownię Czeszewo.
Eksploatacją sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zajmuje się Urząd Gminy w Przodkowie w Referacie Gospodarki Komunalnej

3) Ujęcia wód podziemnych

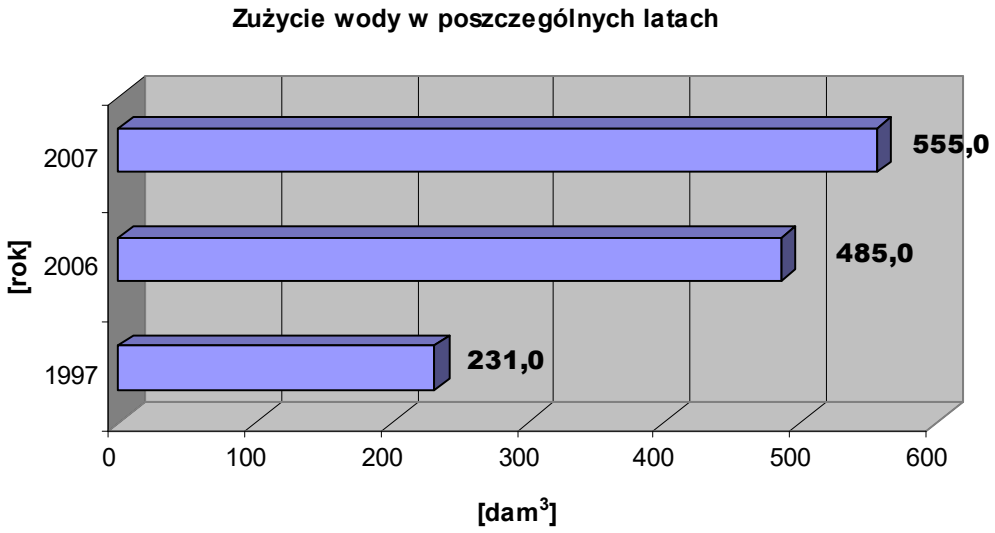
Charakterystykę ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy Przodkowo przedstawia poniższa tabela (sporządzona na podstawie Decyzji pozwoleń wodno-prawnych)

L.p.	Lokalizacja	Zatwierdzone zasoby [m3/h]	Ilość poboru wód		Depresja S [m]	Studnie wiercone [m]	Poziomy wodonośne	Zbiornik wyrównawczy V [m3]
			Qdmax [m3/d]	Qhmax [m3/h]				
1.	Smołdzino	66,0	210,0	20,4	2,2	Nr 1 – 82,0	Utwory Czwartorzędowe	-
2.	Kobysewo	55,0	210,0	20,4	3,3	Nr 1 – 66,0	Utwory Czwartorzędowe	-
3.	Tokary	60,0	240,0	16,7	9,0	Nr 1 A – 86,0 Nr 3 – 79,0	Utwory Czwartorzędowe	-
4.	Kłosowo	25,0	195,0	14,4	5,0	Nr 1 – 77,0	Utwory Czwartorzędowe	-
5.	Pomieczyno	52,0	511,0	52,0	2,5	Nr 1 – 60,0 Nr 2 – 68,0	Utwory Czwartorzędowe	Nr 1 - 100,0
6.	Przodkowo	40,0	724,0	30,2	3,8	Nr 1 – 74,0 Nr 2 – 75,0	Utwory Czwartorzędowe	Nr 1 – 150,0
7.	Kawle	54,0	180,0	15,0	7,9 – 8,8	Nr 2 – 74,0	Utwory Czwartorzędowe	-

Stan techniczny urządzeń funkcjonujących na ujęciach wód oceniany jest jako dobry. W 2007 roku stacja uzdatniania wody w Przodkowie przeszła gruntowną modernizację. Według Projektu budowlanego modernizacji technologii stacji uzdatniania wody na terenie ujęcia wody w Przodkowie na terenie ujęcia wykonano wymianę obudów studni głębinowych oraz ich agregatów pompowych zaś w budynku stacji uzdatniania wody wykonano nowy układ technologii uzdatniania wody. Celem powyższego było zwiększenie wydajności ujęcia do 50 m3/h, poprawa jakości wody uzdatnionej do parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 4 września 2000 (Dz.U. nr 82 poz. 937) w sprawie warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze, usprawnienia technologii uzdatniania wody opartej na procesach naturalnych – napowietrzaniu i filtracji, bez dozowania chemikaliów, silnych utleniaczy – przyjaznej człowiekowi i środowisku.
Ujęcia wód głębinowych na terenie gminy nie mają ustanowionych stref ochrony pośredniej.
Zużycie wody na poszczególnych ujęciach w roku 2007 przedstawia poniższy wykres



W 1997 r. zużycie wody na obszarze gminy wyniosło 231 tyś. m3. Według danych zawartych w publikacjach GUS za rok 2006 zużycie wody w gminie w gospodarstwach domowych wyniosło 485 dam3, tj. 485 tyś. m3, zaś w 2007 r. było to odpowiednio 555 tyś. m3.



Powyższy wykres wyraźnie wskazuje na rosnącą tendencje zużycia wody na terenie gminy. W ciągu ostatnich 10 lat zapotrzebowanie na wodę wzrosło dwukrotnie. Istniejące rezerwy wydajności zaspokoją potrzeby gminy także w przyszłości, należałoby jednak uświadomić mieszkańcom jak ważna z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych jest racjonalna, oszczędna gospodarka wodna – zwłaszcza na poziomie indywidualnych gospodarstw domowych.

4) Sieć wodociągowa

System dystrybucji wody oparty jest na pracy kilku grupowych wodociągach obsługujących wsie (tłustym drukiem wyróżniono miejscowości z ujęciem wody):
Rąb – Otalżyno – Hejtus – **Pomieczyno** - Barwik – Wilanowo – Stanisławy – Masłowo – Szarłata – Czarna Huta – Bielawy – Brzeziny – Załęże **– Kawle Dolne** – Kawle Górne – Bursztynnik – Kczewo – Młynek – **Przodkowo** - Kosowo
Kłosowo – Czeczewo – Popowce – Warzenko – **Tokary**
Smołdzino – Kobysewo – Sośniak
Gminna sieć wodociągowa swoim zasięgiem obejmuje blisko 100% mieszkańców gminy, co należy uznać za stan wysoce zadawalający. Sieć wodociągowa wykonana jest przeważnie z tworzyw sztucznych o średnicach 160,110 i 90 mm a jej stan techniczny określa się jako dobry. Problemy z dostarczaniem wody pod odpowiednim ciśnieniem występują głównie w okresach długotrwałej suszy – w związku z ponadnormatywnym zużyciem wody wprowadza się wówczas zakaz podlewania.
Przybliżony przebieg sieci wodociągowej oraz lokalizację ujęć pokazano na rysunku nr I.2. pt.: „Uwarunkowania. Stan systemów infrastruktury", znajdującym się w części III. Pt.: „Schematy, wykazy i zestawienia."

3.27.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) Ogólny opis systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych

Gmina Przodkowo skanalizowana jest w niewielkiej części. Według danych z Urzędu Statystycznego w Gdańsku w roku 2006 długość istniejącej sieci wynosiła 31,1 km przy 137 km sieci wodociągowej.
System kanalizacji sanitarnej Gminy Przodkowo składa się z jednej oczyszczalni ścieków, 12 przepompowni oraz sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo – grawitacyjnej. Eksploatacją systemu kanalizacji zajmuje się Referat Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy w Przodkowie.
Gmina Przodkowo posiada sieć kanalizacji ciśnieniowo-grawitacyjnej. Do oczyszczalni odprowadzane są ścieki z trzech obszarów gminy.

W Przodkowie znajduje się jedna przepompownia ścieków zlokalizowana we wschodniej części miejscowości, skąd ścieki przetłaczane są kanałem ciśnieniowym do oczyszczalni znajdującej się w jej południowej części. Na południowy – zachód od Przodkowa znajduje się odcinek sieci ciśnieniowej z przepompownią zlokalizowaną w Kobysewie, przetłaczającą ścieki bezpośrednio do oczyszczalni. W latach 2003 - 2004 wybudowano kanalizację sanitarną ciśnieniowo – grawitacyjną na odcinku Przodkowo - Młynek - Kczewo - Tokary - Warzenko. Efektem wykonanych prac było podłączenie do sieci około 115 gospodarstw domowych. Łącznie wykonano 12 km kanalizacji z 6 przepompowniami i przykanalikami o długości około 2 km. Przepompownie zlokalizowane są w: Warzenku, Nowych Tokarach, Tokarach, Kczewie i dwie w Młynku. W ostatnim czasie oddano do użytku sieć kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniową na odcinku Kawle Górne – Przodkowo, Pomieczyno. Na tym odcinku zlokalizowane są cztery przepompownie ścieków w: Pomieczynie, Hopach, Zalężu i w okolicach Przodkowa. Mieszkańcy terenów pozbawionych kanalizacji korzystają z przydomowych zbiorników bezodpływowych (szamb), z których ścieki są dowożone do oczyszczalni w Przodkowie. Istniejące przepompownie ścieków nie wymagają modernizacji i rozbudowy. Stan techniczny urządzeń sanitarnych nie budzi większych zastrzeżeń, system odprowadzenia ścieków pracuje prawidłowo. Należy jednak nadmienić, iż przy tak wysokim procencie zwodociągowania gminy sieć kanalizacji sanitarnej powinna obsługiwać kompleksowo wszystkich mieszkańców. Tak duża dysproporcja stanowi duże zagrożenie dla środowiska i w tej materii powinny nastąpić zdecydowane działania w kierunku poprawy istniejącej sytuacji.
Kanalizacja ogólnospławna i deszczowa funkcjonuje jedynie na obszarze Przodkowa. Nie zakłada się rozdzielenia kanalizacji ogólnospławnej. Kolektor wód opadowych obsługuje ulice: Za Strumykiem, Na Skarpie, Paszoty oraz część ulicy Majkowskiego. Sieć kanalizacji deszczowej nie posiada żadnych urządzeń podczyszczających. Wody opadowe z pozostałych obszarów gminy odprowadzane są do gruntu, rowów lub cieków melioracyjnych.

2) Oczyszczalnia ścieków

Na terenie gminy znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w miejscowości Przodkowo na działkach oznaczonych numerami 484/10 i 483/3. Bezpośrednim odbiornikiem jest rzeka Klasztorna Struga, zasilająca wodami rzekę Słupinę, będąca dopływem Raduni. W ostatnich latach przeprowadzono modernizację istniejącej oczyszczalni, gdyż nie spełniała ona wymogów pozwolenia wodno-prawnego w zakresie odprowadzania ścieków.
Przodkowska oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna posiada docelową przepustowość 780,0m³/d, a w rzeczywistości przyjmuje średnio 280-350m³/d. Docelową zdolność przyjęciową będzie można uzyskać po skanalizowaniu całej gminy. W razie potrzeby istnieje możliwość dostawienia bloku. Na dzień dzisiejszy oczyszczalnia posiada około 300m³/d rezerwy i jest niedociążona. Natomiast urządzenia wykonane są na pełne obciążenie.
Biologiczne oczyszczalnie ścieków odbywa się za pomocą osadu czynnego pracującego w technologii Biogradex, a metoda ta polega na próżniowym modyfikowaniu (obniżenia ciśnienia 20 – 25 krotnie) i stresie energetycznym mieszaniny osadu czynnego. Zastosowano oczyszczanie osadem czynnym nisko obciążonym, próżniowo modyfikowanym, poprzedzonym oczyszczaniem na:

- kracie mechanicznej;
- piaskowniku;
- generacja uproszczona L.K.T.;

a dalej w części biologicznej:

- komorze defosfatacji;
- komorze denitryfikacji;
- komory usuwania węgla i nitryfikacji;
- próżniowej modyfikacji osadu;
- osadniku wtórnym;
- stacja PIX – awaryjnie;

oraz zastosowaniem przeróbki osadów:

- odwodnienie osadów nadmiernych na prasie mechanicznej z higienizacją;
- odprowadzeniu osadów na składowisko osadów;
- odprowadzenie wód odciekowych do istniejącej przepompowni.

Pozwolenie wodno-prawne Starostwa Powiatowego w Kartuzach z dnia 22 września 2003 roku, które jest ważne do 22 września 2013r. określa warunki, jakie oczyszczalnia musi spełniać przy wprowadzeniu ścieków do wód:

- fosfor ogólny - 5 mg P/l;
- azot ogólny - 30 mg N/l;
- zawiesiny ogólne - 35 mg/l;
- ChZT - 125 mg O2/l;
- BZT5 – 30mg O2/l.

Dzięki technologii Biogradex otrzymywane są bardzo dobre parametry wskaźników zanieczyszczeń określonych dla tego typu oczyszczalni (fosfor, azot). W razie nie uzyskania wyników określonych w pozwoleniu wodno-prawnym jest możliwość dozowania chemicznego PIX. Oczyszczalnia nie przyjmuje ścieków spoza terenów gminy. W roku 2009 przewiduje się przyjęcie ścieków z Gminy Żukowo od 85 domów jednorodzinnych.

3.27.3. .Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wody opadowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu bądź istniejących cieków i rowów melioracyjnych. Jedynie w miejscowości Przodkowo funkcjonuje kolektor wód opadowych obsługujący ulice: Za Strumykiem, Na Skarpie, Paszoty oraz część ulicy Majkowskiego. Przed odprowadzeniem do odbiornika wody opadowe zebrane w kolektorze deszczowym nie są podczyszczane (brak osadnika cząstek mineralnych i separatora substancji ropopochodnych).

3.27.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy Przodkowo przebiega tranzytowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV Żarnowiec- Gdańsk. Kierunki polityki przestrzennej województwa pomorskiego w zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną, wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, dotyczące gminy Przodkowo przewidują budowę równolegle do w.w. linii drugą linię elektroenergetyczną 400kV Żarnowiec-- Gdańsk-Błonia I. Linie w.w. nie stanowią i nie będą źródła energii elektrycznej dla mieszkańców gminy.
Obszar oddziaływania wzdłuż linii elektroenergetycznej 400 kV obejmuje pas terenu o szerokości 80 m wzdłuż osi linii i w tym obszarze występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy m.in. mieszkaniowej, czy związanej z pobytem ludzi w budynkach (żłobki, przedszkola, szpitale, szkoły…) związane z oddziaływaniem (natężeniem) pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez tę linię. Znaczenie ma również hałas towarzyszący napowietrznym liniom elektroenergetycznym.
Zasilanie gminy Przodkowo w energię elektryczną odbywa się liniami napowietrznymi 15 kV z GPZ:
GPZ „Wielki Kack" położony na terenie Gdyni,
GPZ „Rutki" położony w gminie Żukowo.
Na terenie gminy znajduje się kilkadziesiąt stacji transformatorowych- głównie nasłupowych, z których poprowadzona jest sieć niskiego napięcia.

3.27.5. 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.
Zgodnie z planami rozwojowymi gazyfikacji gestora w.w. gazociągu, po wybudowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, gazociąg ten może stanowić źródło gazu dla mieszkańców gminy. Istnieje też możliwość gazyfikacji gminy w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, gdzie źródło zasilania będą stanowić gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane poza granicami gminy, przebiegające przez miejscowości: Żukowo- Borkowo i/lub Grzybno. 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.)
W sąsiedztwie istniejącego gazociągu DN 150 Pr 6,3 MPa 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.).

3.27.6. Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynków w gminie odbywa się jako rozwiązania indywidualne przy zużyciu paliwa stałego- głównie węgiel, koks, drewno lub energia elektryczna oraz olej opałowy.
Ze względu na dominującą rozproszoną zabudowę nie przewiduje się budowy centralnych systemów ciepłowniczych.

3.27.7. 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.

3.27.8. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie ma wyznaczonego miejsca do składowania odpadów. Odpady komunalne z obszaru gminy są wywożone na składowisko odpadów położone w gminie Gdańsk- Szadółki na podstawie umowy obowiązującej od stycznia 2008r. do 2018r. oraz sporadycznie na składowisko odpadów w Chlebnicy w gminie Potęgowo- powiat Słupsk.

3.28. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE – DLA TERENU ZMIANY I STUDIUM.

ZMIANA I.

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.

W terenie 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.

3.29. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI – DLA TERENU ZMIANY II,III,IV,VI.

ZMIANA II.

Wzdłuż drogi gminnej przylegającej do terenu od strony wschodniej przebiega sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej, które umożliwią zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z terenu dla planowanej inwestycji.

ZMIANA III.

Wzdłuż dróg gminnych przylegających do terenu objętego zmianą studium od strony wschodniej i zachodniej przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

ZMIANA IV.

Wzdłuż drogi gminnej przylegającej do terenu od strony zachodniej przebiega sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej przylegającej do terenu od strony północnej przebiega, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Istniejące sieci umożliwią zaopatrzenie w wodę, w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków nowych inwestycji.

Istniejąca infrastruktura umożliwia dalsze zainwestowanie terenu.

ZMIANA VI.

Wzdłuż ul. Rzemieślniczej przylegającej do terenu od strony wschodniej, przebiega sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, kabel elektroenergetyczny. Istniejąca infrastruktura umożliwia dalsze zainwestowanie terenu.

3.30. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002r. i są to:

1) budowa napowietrznej linii elektromagnetycznej 400kV Żarnowiec- Gdańsk I Błonia,
2) zaprojektowanie, wytyczenie i zagospodarowanie regionalnych tras rowerowych wymienionych w pkt. 3.13. Stan systemu komunikacji.

3.31. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

ZMIANA I, ZMIANA I, ZMIANA III.

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 powojskowych 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 Siec 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.

ZMIANA IV.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLKALNYM, WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA LUB SEJMIK WOJEWÓDTWA.
Na obszarze gminy Przodkowo w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030[8] nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.
W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3, niebędące zadaniami samorządu województwa:
1) budowa linii dwutorowej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo – poza terenem objętym zmianą studium,
2) inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – nie występują w gminie Przodkowo,
3) Kajakiem przez Pomorze – zagospodarowania szlaków wodnych w woj. pomorskim, dla rozwoju turystyki kajakowej – rzeka Kamienica – poza terenem objętym zmianą studium.

ZMIANA VI

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLKALNYM, WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA LUB SEJMIK WOJEWÓDZTWA.
W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030[9] na obszarze gminy Przodkowo nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.
W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3, niebędące zadaniami samorządu województwa:
1) budowa linii dwutorowej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo – poza terenem objętym zmianą studium,
2) budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowej powyżej 2.000 RLM, w tym: aglomeracja Przodkowo – nie dotyczy terenu objętego zmiana studium, wzdłuż ul. Rzemieślniczej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej;
3) inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – nie występują w gminie Przodkowo.

3.33. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020 DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I, ZMIANA II, ZMIANA III, ZMIANA IV, ZMIANA VI.

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:

[8] *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,*

[9] *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,*

- 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.

3.34.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.- opisano w rozdz. 2.10.1.

ZMIANA II.

W terenie objętym zmianą studium nie występuje zagrożenie powodziowe, nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

ZMIANA III.

W terenie objętym ZMIANĄ III studium nie występuje zagrożenie powodziowe, nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

ZMIANA IV.

W terenie objętym ZMIANĄ IV studium nie występuje zagrożenie powodziowe, nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

ZMIANA VI.

W terenie objętym ZMIANĄ VI studium nie występuje zagrożenie powodziowe.

4. ZMIANA STUDIUM VII. UWARUNKOWANIA

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Teren objęty zmianą studium położony jest w środkowej części obrębu Kosowo, w obszarze zawartym pomiędzy ul. Podgórną a drogą wojewódzką nr 224. Teren obejmuje powierzchnię 0,8010 ha, w tym:
- działka nr 286: tereny różne 0,0002 ha,
- działka nr 285: las kl.VI, 0,27 ha,
- działka nr 287/9: las kl. VI, powierzchnia 0,5189 ha, rola kl VI, powierzchnia 0,0119 ha,

Od strony północnej do terenu przylega teren eksploatacji złoża pisaku, od strony wschodniej i południowej las, od strony zachodniej – teren rolny, podzielony na działki budowlane.
Teren nie jest objęty planem miejscowym.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren stanowi teren lasów.

Stan własności
- działka nr 286 stanowi własność Skarbu Państwa
- działki nr 285 i 287/9 stanowią własność osób prywatnych.

Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują żadne budynki.

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

W terenie występuje las o pow. 0,80 ha – bór mieszany świeży w wieku 50-70 lat.
Teren zmiany Studium nie koliduje:

- ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy,
- z istniejącymi i planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz zaewidencjonowanymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych,
- z utrzymanie melioracji wodnych szczegółowych.

Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego

Na terenie objętym zmianą studium nie występują:

- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w ewidencji zabytków,
- strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona ich zdrowia - na terenie objętym zmianą studium nie występuje zabudowa i nie jest planowana stała zabudowa.

Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo jednym z wyznaczonych kierunków jest:

„...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową..."

Celem zmiany studium jest oznaczenie terenu złoża „Kosowa II", zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdzającą „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1".oraz ustalenie dla terenu funkcji eksploatacji złóż co umożliwi dalsze prowadzenie eksploatacji w tym terenie – co jest zgodne z wyznaczonym kierunkiem rozwoju gminy Przodkowo.

Dla terenu zmiany VII analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe nie zostały przeprowadzone z uwagi na specyfikę funkcji i przeznaczenie terenu to jest: teren złóż i terenu eksploatacji kopalni.

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Terenu objętego zmiana studium dotyczą przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów leśnych, które mają być przeznaczone na cele nieleśne.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Tereny udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie zmiany VII występuje część złoża kruszywa naturalnego – złoże piasku „KOSOWO II" w kat. C1. Całe złoże obejmuje działkę nr 282 (poza obszarem zmiany studium VII) i działki nr 285, 286, 287/9 (położone w obszarze zmiany studium) obręb Kosowo. Według opracowania „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego "KOSOWO II" w kat. C1" na dzień 31 grudnia 2019 r. na terenie całego złoża zasoby bilansowe kruszywa naturalnego – piasku wynoszą ok. 508 tys ton, głębokość złoża od 10 m do 23,5 m. Marszałek Województwa Pomorskiego Decyzją znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdził „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1".

Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach perspektywicznego złoża soli kamiennej.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

Tereny górnicze - nie występują.

Uwarunkowania komunikacyjne - teren nie przylega do dróg publicznych. Dojazd do terenu winien odbywać wyłączenie przez teren działek nr 285, 286, 287/9 i 282, przez drogę gminną ul. Długą (działka nr 185) do drogi wojewódzkiej nr 224 w miejscowości Kosowo.

Uwarunkowania infrastruktury technicznej - nie występuje infrastruktura techniczna.

Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030[10] na obszarze gminy Przodkowo nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3, niebędące zadaniami samorządu województwa:

- budowa linii dwutorowej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo – poza terenem objętym zmianą studium,

[10] *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,*

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowej powyżej 2.000 RLM, w tym: aglomeracja Przodkowo – nie dotyczy terenu objętego zmiana studium, wzdłuż ul. Rzemieślniczej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej;
- inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – nie występują w gminie Przodkowo.

Inwestycje nie dotyczą terenu objętego zmiana Studium.

Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy przodkowo 2012 – 2020

Teren zmiany studium realizować ma cele operacyjne odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego:
- wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.

Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - w terenie nie występuje zagrożenie powodziowe.

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

1.1.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), Księże- w Przodkowie i również rzeki o charakterze potoków (dopływy rzeki Raduni) – Klasztorna Struga, Czarna Struga, Trzy Rzeki, Strzelenka 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, Smołdzino, Szarłata, Tokary, Warzenko, Załęże. Wsie z zabudową rozproszoną: Bagniewo, Barwik, Bielawy, Brzeziny, Buczyno, Bursztynik, Gliniewo, Piekło, Krzywda, Martenki, Masłowo, Moczydło, Osowa Góra, Otalżyno, Popowce, Rąb, Sośniak, Stanisławy, 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, Smołdzino, Szarłata, 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, Otalżyno Pomieczyńskie oraz działki z obiektami rekreacji indywidualnej, tzw. działki letniskowe w rejonie Smołdzina. 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:

a) Świetlica Środowiskowa w Kosowie,

b) Przedszkole Samorządowe w Przodkowie – 1- oddziałowe z 66 miejscami,

c) 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 Żywienia, zasadnicza Szkoła Wielozawodowa, ul. Bursztynowa 3
- Liceum Profilowane w Przodkowie, ul. Bursztynowa 3

2) związane z kulturą i sportem:

a) 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),

b) 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 Smołdzinie, 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)

c) kościoły rzym.-kat. w Przodkowie, w Pomieczynie, w Czeczewie,
d) Izba Regionalna pod opieką Stowarzyszenia Na Rzecz Kultury Kaszubskiej w Rebie,
e) Muzeum Pożarnictwa w Przodkowie,
f) plaża gminna w Warzenku;
3) związane z ochroną zdrowia- podstawowa opieka medyczna:
a) Praktyka Lekarzy Rodzinnych, sp. z o.o., Kartuska 24 w Przodkowie,
b) lekarz medycyny rodzinnej w Kczewie,
c) Indywidualna Praktyka Pielęgniarska, Stefania Loroff, Smołdzino, ul. Jeziorna 37,
d) gabinet Lekarski, lek. medyc. Chirurg Internista specjalista medycyny rodzinnej Janusz Legut, Czarna Huta 61a- Pomieczyno,
e) gabinet dentystyczny w Przodkowie;
4) pozostałe usługi publiczne:
a) Urząd Gminy w Przodkowie,
b) Centrum Informacji- w UG,
c) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w UG,
d) Dom Pomocy Społecznej w Kobysewie,
e) Fundacja „Nasze Dzieci", w Przodkowie
f) Posterunek Policji w Przodkowie,
g) Ochotnicza Straż Pożarna w Przodkowie, w Smołdzinie, Kłosowie, Tokarach, Czeczewie i w Pomieczynie,
h) Poczta Polska: Urząd Pocztowy w Przodkowie, Agencja Pocztowa 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.:
a) gastronomiczno- turystyczne: sala Imprezowa „Kuchcik" w Czeczewie, sala imprezowa w Kczewie, bar „Orion" w Kobysewie, Hotel Kania – restauracja w Przodkowie,
b) finansowe: oddział Banku Spółdzielczego w Przodkowie,
c) inne ochrony zdrowia: dwie apteki w Przodkowie,
d) stacje paliw: położona przy drodze powiatowej w kier. Trójmiasta w Przodkowie, dwie stacje położone paliw przy drodze wojewódzkiej w kier. Kartuz w Kobysewie,
e) 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.

1.2. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY

1.2.1. Tendencje zmian na przestrzeni lat 2000-2006

Poniższa tabela obrazuje tendencje zmian związanych z demografią dla gminy Przodkowo w latach 2000-2006. Dane statystyczne GUS (www.stat.gov.pl) wykorzystano do jej przygotowania.

		przyrost lub spadek od 2000r. do 2001r.	przyrost lub spadek do 2002r.	przyrost lub spadek do 2003r.	przyrost lub spadek do 2004r.	przyrost lub spadek do 2005r.	przyrost lub spadek do 2006r.
		o s ó b					
Ludność ogółem	powiat kartuski	1134	1277	1298	1680	1505	1526
	gmina Przodkowo	91	104	129	25	104	85
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	powiat kartuski	-396	-433	-394	-332	-294	-234

	gmina Przodkowo	-9	-14	-21	-40	-34	2
Ludność w wieku produkcyjnym	powiat kartuski	1381	1428	1489	1786	1689	1447
	gmina Przodkowo	106	106	141	71	108	53

Przyrost naturalny ludności w gminie Przodkowo według danych GUS:

rok	liczba osób
1995	32
1996	51
1997	88
1998	52
1999	52
2000	36
2001	58
2002	46
2003	69
2004	55
2005	54
2006	44

Wnioski:

- 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 wyże demograficzne – urodzenia z drugiej połowy lat 70-tych, 80-tych, 1997 r.(rekordowa ilość urodzeń) i 2003 r. oraz bilans migracji ludności z i do gminy w 1998 r., 2001- 2003 r. oraz 2006 r.)

Prognozy ludności dla powiatu kartuskiego według danych GUS:

Rok:	2006	2010	2015	2020	2025	2030
liczba:	tysięcy osób					
ludność ogólnie	110,1	113,0	118,9	124,8	130,0	133,0
kobiety	55,1	56,6	59,5	62,6	65,1	67,7
w wieku przedprodukcyjnym	30,9	28,1	27,3	27,4	27,5	26,8
w wieku produkcyjnym	67,1	71,8	75,7	77,5	78,6	79,7
w wieku poprodukcyjnym	12,1	13,2	16,0	19,9	23,9	27,2

Wnioski:

- 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.

1.2.2.Prognoza rozwoju demograficznego

Przy uwzględnieniu powyższych założeń, wynikających z przeanalizowania sytuacji demograficznej w gminie Przodkowo i powiecie kartuskim w latach 2000-2006 oraz prognozy GUS dla zmian ludności dla całego powiatu, wyznaczono prognozę rozwoju demograficznego dla gminy Przodkowo.
Przyjąć można, że w gminie Przodkowo ludność będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie.

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

Jako wniosek analizy sytuacji demograficznej w gminie Przodkowo przeprowadzonej w parciu o dostępne dane dotyczące liczby ludności w 2004 r. z uwzględnieniem podziału na sołectwa oraz danych dotyczących wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (informacje zawarte w pkt. 3.7.2.2.części pt.: „Uwarunkowania": Zmiany wyrażające możliwości rozwoju gminy Przodkowo, dot. możliwości rozwoju gminy zobrazowanych przez wydane decyzje o pozwoleniu na budowę):
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),
najmniejszą liczbę mieszkańców zamieszkuje w sołectwie Warzenko, pomimo wyjątkowo wzmożonego ostatnio ruchu budowlanego,
Zakłada się, że powyższe tendencje dotyczące najsilniej rozwijających się pod względem ludnościowym sołectw, będą się utrzymywały nadal, t.j.: największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała wieś gminną Przodkowo, w dalszej kolejności Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo i Warzenko (pomimo obecnie najmniejszej liczby mieszkańców).

1.3.ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE ROZWOJU MIESZKALNICTWA

1) Podsumowanie danych statystycznych z roku 2006 r. :
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).

1.4. INNE ZAŁOŻENIA, W TYM WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY PRZODKOWO

1.1.1 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 10 lat

1) 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 agroturyzmu,
- „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.

2) 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.

1.1.2.Wnioski złożone do studium

Mieszkańcy oraz osoby posiadające działki na terenie gminy Przodkowo złożyli wnioski do studium, które wyrażają potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gmin. Zagadnienie złożonych wniosków zostało omówione w części I „Uwarunkowania", pkt. 3.7.1. „Wnioski do studium."
Obszary, których dotyczą złożone wnioski zestawione w tabelach nr 6A- nr 6N, oznaczone są na schemacie nr 1 pt.: „Wnioski do zmiany studium i obowiązujące plany miejscowe."
Pełne zestawienie wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium zawiera Tabela nr 4
Zestawienie wniosków od instytucji i organów innych niż zawarte w Tabeli Nr 4 zawiera Tabela nr 5.
Zestawienia złożonych wniosków, o których mowa wart. 11, pkt.1 ustawy o pizp oraz pozostałych zawierają Tabele nr 6A- nr 6N.
Zestawienie złożonych wniosków dotyczących terenów położonych poza potencjalnymi terenami inwestycyjnymi wyznaczonymi w obowiązującym obecnie studium przedstawia Tabela nr 7.
Zestawienie złożonych wniosków z podziałem ich według miejscowości i proponowanych funkcji- Tabela nr 8.
Powyżej wymienione wykazy i schemat znajdują się w Części III. pt.: „Schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne".
Wójt gminy Przodkowo sformułował swoje wnioski do rozwoju przestrzennego gminy i jako najistotniejszą potrzebę uznał wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji przemysłu i usług.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. 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 osnowę 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 wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniowa,
- 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, Otalżyno,
- rozwój infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno- ściekową.

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

2.2.1.Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

1) Tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych, usługowych, techniczno-produkcyjnych (w tym przemysłowe):

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 obszaru gminy na obręby geodezyjne.

nr	Nazwa obrębu geodezyjnego	Nazwy wsi, osad, przysiółków
I.	BARWIK	Barwik, Wilanowo
II.	CZECZEWO	Czeczewo, 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, Otalżyno, Zapiecki
VIII.	PRZODKOWO	Przodkowo, (Przodkowo-Działki), Kawle Górne, Kawle Dolne, Bursztynnik, Młynek, Kczewo
IX.	RĄB	Rąb, Trzy Rzeki
X.	SMOŁDZINO	Smołdzino
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, kultury, kultu religijnego, 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 turystyczne, obsługi 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 rtv, tapicer, piekarz itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej 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 Otalżynie, w Smołdzinie , w Czarnej Hucie, (wyróżnione na rysunku studium jako rejony związane 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.
OZNACZENIA - ZMIANA I.
MN- Tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,
U- Tereny rozwojowe funkcji usługowych,
US – Tereny rozwojowe sportu i rekreacji,
P- Tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
PE – tereny eksploatacji złóż.
OZNACZENIA - ZMIANA II.
U, P - Tereny rozwojowe funkcji usługowych, tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
OZNACZENIA - ZMIANA III.
PE – teren eksploatacji złóż.
U,P –tereny rozwojowe funkcji usługowych i funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
OZNACZENIA - ZMIANA IV.
U,P –tereny rozwojowe funkcji usługowych i funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
OZNACZENIA - ZMIANA VI.
P,U – tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i usługowych.
OZNACZENIA - ZMIANA VII.
VI.7.PE – tereny eksploatacji złóż.

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 obsługę 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 obsługę komunikacyjną,

-ze względu na położenie wzdłuż drodze 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. CZECZEWO

I.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 obsługę komunikacyjną.

CZECZEWO, ZMIANA III.

II.3.U,P (pow. ok.0,90 ha) tereny rozwojowe funkcji usługowych, funkcji techniczno - produkcyjnych w tym przemysłowych.

Charakterystyka funkcji według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 2.2.1 pkt.1 oraz lit. d) – usługi z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk i lit. e) - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.

Ponadto w rejonie dopuszcza się:

- składy, magazyny, usługi motoryzacyjne,
- drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW (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.

W terenie dopuszcza się eksploatację złóż, pod warunkiem wprowadzenia wzdłuż drogi przyległej od strony zachodniej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m.

REJON II.4.PE (pow. ok.6,80 ha) - teren eksploatacji złóż (eksploatacja złóż piasku w granicach udokumentowanych złóż).

Ponadto w terenie dopuszcza się:

- dojazdy,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW (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.

Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazuje się do zachowania jako las lub teren zadrzewiony.

Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym – na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P oraz dodatkowo na funkcje sportu i rekreacji.

Nie wprowadza się wymogów wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ nie został opracowany dla województwa pomorskiego.

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 obsługę 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 gminne nr 156015 G:

- pas terenu stanowiący kontynuację istniejącej zabudowy wsi, o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę 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 obsługę 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 gminna relacji Kobysewo-Kaliska:

- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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 drodze 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 drodze 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 drodze 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 drodze 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 drodze 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.

KOSOWO - ZMIANA VII.

Teren ZMIANY VII oznacza się symbolem **VI.7.PE** (pow. Ok. 0,80 ha) o przeznaczaniu: tereny eksploatacji złóż kruszywa w granicach udokumentowanego złoża.

Ponadto w terenie dopuszcza się: dojazdy, 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 wskazuje się do zachowania jako las lub teren zadrzewiony.

Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym – na funkcje sportu i rekreacji.

Nie wprowadza się wymogów wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ nie został opracowany dla województwa pomorskiego.

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,

II.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 drodze 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,

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

-ze względu na położenie wzdłuż drodze powiatowej nr 10210 o planowanej kasie 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 drodze wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z- zbiorczej oraz drodze 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 obsługę 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 Księże,

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,

PRZODKOWO – KCZEWO - ZMIANA I.

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 pkt.1 oraz lit a i d.

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 usługowej.

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 pkt.1 oraz lit. d) – usługi z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk i lit. e) - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.

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,
- odnawialne źródła energii do 20 kW dla własnych potrzeb 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.

Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony.
Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym , leśnych lub inwestycyjnym – na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P.

PRZODKOWO DZ. 6/3 KAWLE DOLNE ZMIANA VI.

W oparciu o wykonane analizy przedstawione w części I pkt 2.16 ZMIANA VI oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla terenu objętego ZMIANĄ VI wskazuje się rejon inwestycyjny o symbolu:
VIII. 13.P,U - tereny funkcji techniczno-produkcyjnych w tym przemysłowych i usługowych.
Powierzchnia terenu ok. 1, 60 ha.
Charakterystyka funkcji jak w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 2.2.1 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów - pkt.1, oraz lit. d) *usługi z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk* i lit. e) *tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.*
Ponadto w terenie VIII.13.P,U dopuszcza się:
- składy, magazyny, usługi motoryzacyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW 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 prowadzonej działalności.

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 obsługę 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 obsługę 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. SMOŁDZINO

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 drodze powiatowej nr 10214 o planowanej kasie 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. SZARŁATA

XI.1.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 10217 do Grzybna:
- ze względu na położenie wzdłuż drodze powiatowej nr 10217 o planowanej kasie 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 obsługę 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 obsługę 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 obsługę komunikacyjną,

XI.5.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone przy drodze gminnej 156028 G Załęże – Szarłata:
- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę 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 obsługę komunikacyjną,
- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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 obsługę 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 obsługę komunikacyjną,
XII.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone wzdłuż dróg gminnych o nr156018 G, 156021 G, drogi powiatowej nr 10209 oraz w centrum wsi:
- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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 drodze 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 obsługę komunikacyjną,
IV.2.P,U- tereny rozwojowe funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych położone w części wschodnio-południowej przy drodze wojewódzkiej:
- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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.

ZAŁĘŻE - ZMIANA II.

XIV.4. U,P - tereny rozwojowe funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
Charakterystyka funkcji usługowych według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
rozdz. 2.2.1 - „tereny zabudowy usługowej" oraz lit. d) usługi -z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.
Charakterystyka funkcji techniczno – produkcyjnych wg według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego rozdz. 2.2.1 lit. e) tereny rozwojowe funkcji techniczno- produkcyjnych – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.
Ponadto w terenie dopuszcza się:
- składy , magazyny, bazy budowlane, bazy transportowe,
- usługi motoryzacyjne,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na jednym terenie inwestycji,
- 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 związaną z prowadzoną działalnością.

ZAŁĘŻE - ZMIANA IV.

XIV.5.P,U - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i funkcji usługowych.
Charakterystyka funkcji wg według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego rozdz. 2.2.1 lit. e) tereny rozwojowe funkcji techniczno- produkcyjnych – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.
Zabudowa usługowa w rozumieniu definicji zawartej w rozdz. 2.2.1. pkt.1.
Ponadto w terenie dopuszcza się:
- składy, magazyny, bazy budowlane, bazy transportowe,
- rzemiosło,
- usługi motoryzacyjne,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na terenie jednej działki budowlanej,
- 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 (mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny) związaną z prowadzoną działalnością.

2.2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów ZMIANY STUDIUM I I II.

ZMIANA I.

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 m2	1000 m2	1500m2 Po rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P-1000 m2.
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 płaskie.	Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P – geometria dachów jak dla terenu V.11.P,U.
Uwaga: podane wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.			

ZMIANA II.

Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych w terenie XIV.4.U,P ustala się następujące wskaźniki i parametry urbanistyczne i architektoniczne:

Parametr	Symbol terenu : XIV.4.U,P
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	50%
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	20%
Wysokość budynków	Do 10m
Geometria dachów	Dachy dowolne
Uwaga: podane wskaźniki i parametry należy traktować jako zalecane, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.	

2.2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę dla terenów zmiany Studium III, IV, VI,VII.

ZMIANA III.

1) Pod zabudowę przeznacza się rejon oznaczony symbolem II.3.U,P (o pow ok. 0,90 ha) oraz rejon II.4.PE (o pow ok. 6,80 ha) - po zakończeniu eksploatacji.

Dopuszcza się częściowe przeznaczanie rejonu II.4.PE na funkcje jak w rejonie II.3.U,P - odpowiednio do zakończenia eksploatacji danego złoża.

2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Parametr	Symbol rejonu	
	II.3.U,P	II.4.PE
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2	Funkcje eksploatacji -3000 m2. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P -1000 m2.
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	30%	Funkcje eksploatacji -nie dotyczy. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 30%.
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	30%	Funkcje eksploatacji-nie dotyczy. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 30%
Wysokość budynków	Do 12m	Funkcje eksploatacji – nie dotyczy. Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu II.3.U,P – do 12m.
Geometria dachów	Dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 20 stopni do 45 stopni.	Funkcje eksploatacji – nie dotyczy. Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji – geometria dachów jak dla terenu II.3.U,P .
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww. wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i istniejącego zainwestowania i zagospodarowania działek.		

ZMIANA IV.

1) Pod zabudowę przeznacza się rejon oznaczony symbolem XIV.5.P,U

2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Parametr	Symbol rejonu
	XIV.5.P,U
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	800 m2
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	50%
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	20%
Wysokość budynków	Do 12m
Geometria dachów	Dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.
Inne	Dopuszcza się podpiwniczenie.
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww. wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i istniejącego zainwestowania i zagospodarowania działek.	

ZMIANA VI.

1) Pod zabudowę przeznacza się rejon oznaczony symbolem **VIII.13.P,U.**

2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Parametr	Symbol rejonu
	VIII.13.P,U powierzchnia ok. 1,60 ha).
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	80%
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	10%
Wysokość budynków	Do 20 m Dla obiektów technologicznych i silosów wysokość wynikająca z technologii.
Geometria dachów	Dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.
Inne	Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww. wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i zainwestowania i zagospodarowania działek położonych w sąsiedztwie.	

ZMIANA VII.

Zasady postępowania z masami ziemnych:

- masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami;
- wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie;
- masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp.
- trudno zbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

Zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów po rekultywacji na funkcje sportu i rekreacji:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2,
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 10%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych dla funkcji sportu i rekreacji: 40%.
- geometria dachów: dowolne.

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

2.2.4.1. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Tereny w gminie Przodkowo wyłączone spod zabudowy, tj. bez możliwości sytuowania budynków i obiektów budowlanych:
1) tereny stanowiące fragment większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym,
2) grunty leśne, stanowiące fragment większych kompleksów leśnych,
3) obszar m.in. istniejących ogrodów działkowych, położony w najbliższym otoczeniu pomnika przyrody- lipy w Warzenku,
4) 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 osnowy 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,

5) tereny w granicach projektowanych użytków ekologicznych, omówionych w pkt. „2.3.3.2. Projektowane formy ochrony przyrody" w części II. Kierunki.,
6) tereny, na których są stwierdzone eksploatacyjne złoża torfu, omówione w rozdz. 3.22.1. „Udokumentowane złoża kopalin", części I. Uwarunkowania.

2.2.4.2.TERENY O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY

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):
1) 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,
3) obszar działki nr 282 w Kosowie, na którym prowadzone jest poszukiwanie i rozpoznawanie złoża kopalin zgodnie z właściwa koncesją, omówione w rozdz. pt.: 3.11.1. „Udokumentowane złoża kopalin" w części I. Uwarunkowania., *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.
4) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu- ograniczenia wynikające z wyznaczonego odpowiednim Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego,
5) 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,
6) 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;
7) 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,

8) obszary położone w sąsiedztwie dróg: w związku z hałasem wytwarzanym przez ruch samochodowy oraz hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,
9) tereny położone w sąsiedztwie dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych- sytuowanie zabudowy w odległości od krawędzi jedni zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej wynikającej z ograniczeń dostępności tych dróg,
10) obiekty i obszary wpisane do rejestru zbytków, omówione w pkt. 2.4.1. „Obiekty i obszary wpisane do rejestru zbytków" w części II. Kierunki,
11) 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 architektury i budownictwa znajdujące się w ewidencji zabytków."
12) tereny położone w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetyczna WN 400kV oraz istniejących bazowych stacji telefonii cyfrowej: ograniczenia wynikające z oddziaływania pola elektromagnetycznego,
13) 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.).

2.2.5. Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy dla terenów zmiany studium.

ZMIANA I.

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).

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 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP 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 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 aleją do zachowania i ochrony – działalność inwestycyjna nie może wpływać negatywnie na drzewostan.
- wzdłuż drogi powiatowej nr 10211 G wprowadzić zieleń izolacyjno – 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.

ZMIANA II.

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.
W terenie objętym zmianą studium ustala się następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
1) 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) 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.

ZMIANA III.

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium
1) W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.
2) W terenie objętym zmianą studium ustala się następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
a) Teren ZMIANY III studium znajduje się w strefie podejścia samolotów do lotniska GDAŃSK im. Lecha Wałęsy oraz w strefie ograniczeń wynikających z pracy lotniczych urządzeń lotniska Gdańsk im.Lecha Wałęsy; w związku z tym:
- wysokość obiektów budowlanych (budynków i budowli i umieszczonych na nich urządzeń, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) nie może być wyższa niż 15 m npt;
- dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających wysokość podaną w pkt a) i pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania przez Prezesa ULC;
- obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;
b) dla rejonu II.3.U,P 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;
c) dla rejonu II.4.PE dodatkowo ustala się:
- w obrębie terenu i obszaru górniczego lokalizację budynków nie związanych z eksploatacją kopalin dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji i po rekultywacji na cele inwestycyjne – funkcje jak dla terenu II.3.U,P;
- zagospodarowanie terenów i obszarów górniczych na podstawie uzyskanej koncesji;
d) przy przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne wskazane jest stosowanie kompensacji przyrodniczej.
e) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 2.3.5.

ZMIANA IV.

1) W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.
2) W terenie objętym zmianą studium występują następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
a) dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje sytuowanie obiektów budowlanych w odległości ustalonej w obowiązujących przepisach;
b) dla istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej obowiązują wymogi ustalone w przepisach odrębnych;
c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. Zasady ochrony środowiska.

ZMIANA VI.

W terenie objętym zmianą studium do wyłączenia z zabudowy (lokalizacji budynków) wskazuje się pas terenu leśnego o szerokości ok 20 m wzdłuż zachodniej granicy terenu – teren do zachowania w użytkowaniu leśnym lub jako teren zadrzewiony (jeżeli z technologii obiektów produkcyjnych wynika brak możliwości zachowania niezbędnych stref pożarowych).
Uwarunkowania dla lokalizacji zabudowy w terenie VIII.13.PU:
a) dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje sytuowanie obiektów budowlanych w odległości ustalonej w obowiązujących przepisach;
b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej obowiązują wymogi ustalone w przepisach odrębnych;

c) wzdłuż granicy zachodniej należy zachować pas zadrzewień;
d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale Zasady ochrony środowiska.

ZMIANA VII.

W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.
W terenie objętym zmianą studium występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
1) wynikające ze skarp powstałych po eksploatacji złoża - zmniejszenie zagrożeń i zapewnienie bezpieczeństwa powinno być określone w projekcie rekultywacji złoża.
2) wynikające z przepisów odrębnych: 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.

2.2.6. Wytyczne do planów miejscowych dla terenów zmiany studium.

ZMIANA I.

Wytyczne ogólne.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywana do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu. Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo, dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.

Wytyczne szczegółowe

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.

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.

ZMIANA II.

Wytyczne ogólne.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywana do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu. Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo; dopuszcza się też inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych (łączących różne funkcje) pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.

Wytyczne szczegółowe

W planach miejscowych winny być ustalone:
a) ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
b) wymóg ograniczenia prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
c) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki.

ZMIANA III.

1) Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) treści graficznej studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, linia podziału ma charakter orientacyjny i należy ją dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.
Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo, dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.
2) Uwarunkowania do uwzględnienia w planach miejscowych:
a) 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 i sieci elektroenergetycznych możliwa w każdym
terenie, w ilości zależnej od potrzeb;
b) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych dostosowana do danej jednostki osadniczej (także z uwzględnieniem
przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców) oraz przewidywanych obiektów przemysłowych i
użyteczności publicznej; przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnić Rozporządzenie Min., Spraw Wewn. i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
c)w planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
d) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu inwestycji rejonie II.3.U,P na tereny sąsiednie, wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
e) teren niewykorzystany jako teren górniczy winien być wykorzystany jako las lub teren zadrzewiony.

ZMIANA IV.

1) Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) treści graficznej studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, linia podziału ma charakter orientacyjny i należy ją dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.
Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo, dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.
2) Uwarunkowania do uwzględnienia w planach miejscowych:
a) 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 i sieci elektroenergetycznych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki.
b) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych dostosowana do danej jednostki osadniczej (także z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców) oraz przewidywanych obiektów przemysłowych i użyteczności publicznej; przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnić Rozporządzenie Min., Spraw Wewn. i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
c)w planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
d) wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

ZMIANA VI.

1) Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium. Z uwagi na skalę rysunków studium (1:10 000 i 1: 15 000) treści graficznej studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, linia podziału ma charakter orientacyjny i należy ją dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.
Określone dla terenu VIII.13.P,U funkcje (przeznaczenie terenu) nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo; dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.
2) Uwarunkowania do uwzględnienia w planach miejscowych:

a) wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;

b) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m na poziomem morza przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwego organu wojskowego;
c) uwzględnić wymogi w rozdziale: *Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy dla terenów zmiany studium- ZMIANA VI.*

ZMIANA VII.

Realizacja ustaleń projektu zmiany Studium będzie wymagała sporządzenia planu miejscowego oraz uzyskania zgody właściwego organu ochrony środowiska (Marszałka Województwa Pomorskiego), na zmianę przeznaczenia niepaństwowych gruntów leśnych na cele nieleśne.
W projekcie zagospodarowania złoża należy uwzględnić wprowadzenie filara ochronnego od strony południowej, wschodniej i zachodniej.
Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazany jest do użytkowania jako las lub teren zadrzewiony;
Określone w Studium funkcje po zakończeniu eksploatacji złoża nie oznaczają wyłączności tego przeznaczenia ale powinny przeważać powierzchniowo. Dopuszcza się inne funkcje, które będą uzupełniające w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji.

2.2.7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

2.2.7.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

W gminie brak jest gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (klasy I i II brak, zaś gleby klasy bonitacyjnej III występują w Tokarach, Smołdzinie 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 infrastruktura 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.

2.2.7.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

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 jakiejkolwiek 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 zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

2.2.8. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna dla terenów zmiany studium.

ZMIANA I.
Zachodnią część TERENU nr 1, która położona jest 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.
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.

ZMIANA II.
Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z miejscowymi warunkami glebowymi.

ZMIANA III.
Do czasu wprowadzenia na terenach rolnych i leśnych w rejonach II.3.U,P i II.4.PE ustalonego w studium zagospodarowania, na terenach należy prowadzić gospodarkę rolną i/ lub leśną.

ZMIANA IV.
Do czasu wprowadzenia na terenach rolnych ustalonego w studium zagospodarowania, na terenach należy prowadzić gospodarkę rolną.

ZMIANA VI.
Do czasu wprowadzenia zainwestowania na terenie objętym zmianą studium należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzania lasu i gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.

ZMIANA VII.
Do czasu podjęcia eksploatacji złoża należy prowadzić na gruntach leśnych gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzania lasu a na gruntach rolnych gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.
Przy rekultywacji terenu w kierunku leśnym lub zadrzewionym uwzględnić nasadzenie drzew z gatunków rodzimych (właściwych geograficznie i siedliskowo.

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

2.3.1. 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.

2.3.1.1.ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA

Udokumentowane złoża kopalin

1) Na terenie gminy Przodkowo znajdują się trzy udokumentowane złoża kopalin. Omówiono je w części I- Uwarunkowania, pkt. 3.11.1. „Udokumentowane złoża kopalin" *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.

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.

Udokumentowane złoża kopalin dla terenów zmiany studium.

ZMIANA I.

Rejon VIII.12.PE.

W obrębie rejonu na działkach nr 675/18, 675/19, 675/25 oraz na 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.

ZMIANA II.

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA III.

W **Rejonie II.4.PE**. występują udokumentowane złoża:

- kopaliny pospolitej – kruszywa naturalnego „Czeczewo I" - na części dz. nr 74/2, w obrębie którego prowadzona jest eksploatacja oraz złoża piasku ze żwirem na podstawie Koncesji nr 10/2009 z dnia 2009-09-18 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach;
- piasku ze żwirem „ Czeczewo III" - na części dz. nr 74/2; Decyzją Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.1.2015.BO z dnia 5.03.2015 r. została zatwierdzona „Dokumentacja geologiczna złoża piasku ze żwirem CZECZEWO III w kat. C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r.";
- piasku ze żwirem „Czeczewo IV" - na części dz. nr 74/2; Decyzją Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.2.2015.BO z dnia 5.03.2015 r. została zatwierdzona „Dokumentacja geologiczna złoża piasku ze żwirem CZECZEWO IV w kat. C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r.".
- piasku ze żwirem - na dz. nr 74/1 (złoże rozpoznane, nie zatwierdzone – stan na maj 2016 r.);

W związku z przeznaczeniem rejonu II.4.PE na cele eksploatacji kopalin w rejonie tym może być wyznaczony filar ochronny. *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*

ZMIANA IV.

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA VI.

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA VII.

Na terenie zmiany VII występuje część złoża kruszywa naturalnego – złoże piasku „KOSOWO II". Całe złoże obejmuje działkę nr: 282 (poza obszarem zmiany VII) oraz działki nr 285, 286, 287/9 (położone w obszarze objętym zmianą studium) obręb Kosowo. Marszałek Województwa Pomorskiego Decyzją znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdził „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1".

Pozostałe złoża kopalin w gminie Przodkowo

W gminie Przodkowo występują:

1) stwierdzone eksploatacyjne złoża torfu:

a) miejscowość Kczewo – złoża torfu powierzchnia ok. 7 ha, nie eksploatowane,

b) miejscowość Rąb- złoże torfu Białe Błota, już nie eksploatowane.

2) 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, Stężyca, 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).

(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)

Kierunki polityki przestrzennej dotyczącej złóż kopalin
Na terenie gminy Przodkowo obowiązuje zakaz eksploatacji złóż kopalin:
1) w obszarze stanowiącym element lokalnego korytarza ekologicznego gminy,
2) w ciekawych wnętrz krajobrazowych,
3) w obszarach ograniczonych krawędziami dolinach rzek.

2.3.1.2.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, w tym: omówionych w „Uwarunkowaniach", pkt. 3.3.5. „Zanieczyszczenia wód i powietrza, hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne" oraz które będzie wytwarzała przewidywana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV.
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).
2.3.1.3.Korzystanie z wód powierzchniowych
Dopuszcza się użytkowanie powierzchniowych wód publicznych (własności skarbu państwa i jednostek samorządu terytorialnego) - jezior, rzek służące rekreacji oraz uprawianiu sportów wodnych zgodnie z przepisami ustawy z 8 lipca 2001 r. Prawo wodne – (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019) oraz ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 2006 r.)

2.3.2.Zasoby wód podziemnych dla terenów zmiany studium.
ZMIANA I.
Tereny nie znajdują się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych ani jego stref ochronnych.
ZMIANA II.
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
ZMIANA III.
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
ZMIANA IV.
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

2.3.3.Ochrona przyrody
2.1.1.1 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.

2.1.1.2 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, uszkadzania 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.

2.1.1.3 KONCEPCJA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH W GMINIE PRZODKOWO

Jeden z elementów osnowy ekologicznej gminy (poza znacznymi kompleksami leśnymi położonymi przy północno- zachodniej granicy gminy, zadrzewieniami i zakrzaczeniami, 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 mikropłatyekologiczne, umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt oraz stanowiące zespoły specyficznych siedlisk i nisz ekologicznych);
- cieki (realizacja powiązań hydrologicznych, geochemicznych i ekologicznych - nośnik diaspor; specyficzna nisza ekologiczna);
- linijne 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 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, zakrzaczenia) 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 zakrzaczeń (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 możliwości
- 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.

2.3.4.Krajobraz kulturowy

W rozdziale nr 3.3.4. pt.: „Krajobraz kulturowy" w Części I. Uwarunkowania omówiono zagadnienie krajobrazu kulturowego w gminie Przodkowo.

Ochrona elementów krajobrazu kulturowego, będących wytworami człowieka i stanowiące niepowtarzalny charakter krajobrazu gminy Przodkowo została uwzględnione w pkt. 2.4. pt.: „obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej" w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w studium ustala się zasady ochrony innych atrakcyjnych elementów krajobrazu kulturowego gminy, oznaczonych odpowiednio na rysunku nr II.1.- Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1) istniejące aleje i szpalery drzew wzdłuż dróg - priorytetem jest zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego, należy uzupełniać utrzymać i kontynuować zasadę obsadzeń alejowych i szpalerów drzew wzdłuż drogi, z uwzględnieniem zgodnych z obowiązującymi przepisami standardów przekrojów poprzecznych drogi

2) przestrzenie otwarte: atrakcyjne wnętrza krajobrazowe i obszary pomiędzy krawędziami dolin rzecznych - zasady kształtowania z uwzględnieniem zagospodarowania z zabudową określone zostały m.in. w pkt. 2.2.2. „Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania" w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

3) interesujące otwarcia widokowe i osie widokowe - przy kształtowaniu zagospodarowania w otoczeniu bezpośrednim obowiązuje utrzymanie tych otwarć lub osi widokowych.

2.3.5. 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.

2.3.A. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.

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 części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz 2.2.3.3.; teren wskazany został do wyłączenia z zabudowy.
Przy zmianie terenów w rejonach 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 aleii drzew przy drodze powiatowej;
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 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego.

ZMIANA II.

Teren objęty zmianą studium nie jest położony w granicach obszarów objętych ochroną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.
W odległości ok 300m w kierunku zachodnim znajduje się projektowany użytek ekologiczny „Torfowisko w Załężu".
Przy zmianie terenu 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) 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; lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych dopuszcza się pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem;
f) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i terenów planowanej
zabudowy mieszkaniowej (m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
g) 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.

ZMIANA III.

Przy przeznaczaniu rejonów II.3.U,P i II.4.PE - 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) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
d) w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
e) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (położonych w zespołach zabudowy jednorodzinnej), m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
f) 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.
g) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego.

ZMIANA IV.

Przy przeznaczaniu rejonu XIV.5.P,U - na cele inwestycyjne, należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:
a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
b) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
d) w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
e) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
f) 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.
g) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego.

ZMIANA VI.

Przy przeznaczaniu terenu VIII.13.P,U na cele inwestycyjne, należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
b) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
d) w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
e) wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
f) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
g) 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;
h) zaleca się, aby powierzchnie biologicznie czynne kształtować w oparciu o rosnące na tym terenie drzewa, np. przez pozostawienie na granicy działki nr 6/3 z działkami sąsiednimi i drogą pasa zieleni izolacyjnej, krajobrazowej, maskującej itp.

ZMIANA VII.

1) Przy przeznaczaniu terenu 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) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
f) 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;
2) Zasady przygotowania złoża do eksploatacji i zasady prowadzenia eksploatacji:
a) wierzchnią warstwę nadkładu wraz z roślinnością wykorzystać do uformowania wału ziemnego od strony przyległych lasów;
b) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi,
c) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością niekontrolowanego składowania odpadów,
d) w pomieszczeniach zaplecza socjalno-biurowego przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
e) nadkład składować na obrzeżach eksploatacji w filarach ochronnych w granicach terenu górniczego oraz przed frontem eksploatacyjnym; zaleca się wykorzystanie mas ziemnych wykorzystać do rekultywacji wyrobiska;
e) prace przygotowawcze do eksploatacji złoża należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

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

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
1) (art.7 ustawy) formami ochrony zabytków są:
a) wpis do rejestru zabytków;
b) uznanie za pomnik historii;
c) utworzenie parku kulturowego;
d) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2) (art.19 ustawy) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się:
a) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
b) ochronę innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, (art. 21. ustawy: Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiatu i gminy),
c) ochronę parków kulturowych,
d) ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami, w przypadku, gdy gmina posiada taki program,
3) (art.19 ustawy) w studium i planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków,
4) (art. 143 i 145) w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy (do 2006r.) Generalny Konserwator Zabytków, wojewódzcy konserwatorzy zabytków i wójt (burmistrz, prezydent miasta) założą odpowiednio krajową, wojewódzką i gminną ewidencję zabytków, przy czym do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, (Obecnie gmina Przodkowo nie posiada gminnej ewidencji zabytków oraz gminnego programu opieki nad zabytkami. Autorzy studium dokonali weryfikacji obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji WKZ).
Według ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, (art. 3 ustawy) określenia poniżej wymienione oznaczają:
1) historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny - przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg,
2) historyczny zespół budowlany - powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi,
3) krajobraz kulturowy - przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
4) zabytek - nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową,

5) zabytek nieruchomy - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa w pkt 1,
6) zabytek ruchomy - rzecz ruchomą, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, o których mowa w pkt 1,
7) zabytek archeologiczny - zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

2.4.1.Obiekty i obszary wpisane do rejestru zbytków

Na terenie gminy Przodkowo wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego są:
1) zabytki nieruchome- dzieła architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków:
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 decyzja nr 1254);
2) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – stanowiska archeologiczne:

- KCZEWO - MŁYNEK - grodzisko i osada przygrodowa 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 25.03.1971 r., (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)
- ZAŁĘŻE – 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).

2.4.2.ZMIANA IV – uzupełnienie. Gminna Ewidencja Zabytków

Dla obszaru gminy Przodkowo opracowany został „Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Przodkowo", na lata 2018 – 2021, który zawiera wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków – dokument nie został przyjęty uchwałą Rady Gminy Przodkowo ani zarządzeniem Wójta Gminy.
W terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty ani obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.4.3.Obiekty i obszary proponowane do ochrony

2.4.3.1.OBSZARY PROPONOWANE DO OCHRONY

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, Smołdzino, 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, Załęże (opisane w pkt.3.4. Uwarunkowań),
5) parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni: w Czeczewie, Tokarach, Kobysewo, Warzenko,
6) zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji WKZ, wymienione w pkt. 3.4.3. Uwarunkowań.
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.
Ponadto 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, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.
Ochrona niektórych w.w obszarów została uwzględniona w obowiązujących planach miejscowych dla wsi Przodkowo, Czeczewo (częściowo), Pomieczyno (częściowo), Smołdzino, Kobysewo, Kłosowo, Kosowo (częściowo), Tokary (częściowo), Kczewo.

2.4.3.2.OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY

Obiekty proponowane do ochrony są wymienione w pkt. 3.4.2.2. Uwarunkowań, pt.: „Dzieła architektury i budownictwa znajdujące się w ewidencji 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.

2.4.A.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM

ZMIANA I.

W terenach objętych zmianą studium nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ZMIANA II.

W terenie objętym 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.

ZMIANA III.

W terenie ZMIANY III studium nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

ZMIANA IV.

W terenie ZMIANY IV studium nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (dokument nie uchwalony).

ZMIANA VI, ZMIANA VII.

W terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani ujęte w ewidencji zabytków.

2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

2.5.1. Uwarunkowania ponadlokalne

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 miejscowość 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.

2.5.2.Układ drogowy

Obecnie układ dróg publicznych w gminie tworzą drogi w kategoriach: droga wojewódzka nr 224, drogi powiatowe DP nr 10209 relacji Szemud- Miszewo, DP nr 10210 relacji Czeczewo- Przodkowo, DP nr 10214 relacji Kobysewo – Żukowo, DP nr 10208 relacji Kielno – Kłosowo, DP nr 10217 relacji Hopy – Grzybno i drogi gminne (wykaz dróg gminnych znajduje się w rozdz. 3.13.2. pt.: „Istniejący układ drogowy" w części I- Uwarunkowania.)

Przebudowy wymagają drogi i skrzyżowania dróg publicznych, które obecnie nie spełniają parametrów wynikających z obowiązujących przepisów o drogach publicznych.

Istnieje możliwość zmiany klasyfikacji dróg za zgodą zarządcy drogi oraz z ewentualną korektą.

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 – Leźno,

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.

2.5.3. Trasy turystyczne

Układ tras turystycznych w gminie Przodkowo tworzą:
1) trasy rowerowe:
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;
ZMIANA IV uzupełnienie:
- międzyregionalna ścieżka rowerowa nr 15 - trasa Pałaców i Zamków, prowadząca po wschodniej stronie terenu objętego zmianą Studium.
c) Lokalny szlak turystyki rowerowej
Trasa ścieżki rowerowej przebiega przez miejscowości: z Borkowa (Gmina Żukowo) – droga gminna 156045 G – Smołdzino – 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;
2) trasy piesze i konne, omówione zostały w rozdziale 1.28.3. p.t.: Trasy turystyczne w części I Uwarunkowania.

2.5.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji dla terenów zmiany studium.
ZMIANA I.
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.
ZMIANA II.
W terenie objętym zmianą studium nie ustala się przebiegu dróg publicznych.
Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej – gminnej nr 156042G oraz dróg wewnętrznych i publicznych wydzielonych w obrębie terenu.
Dopuszcza się poszerzenie przyległej drogi gminnej na teren objęty zmianą studium stosownie do potrzeb.
ZMIANA III.
Rejon II.3.U,P: ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych z drogi publicznej – gminnej nr 156016G (ul.Wspólnej) przyległej do terenu od strony zachodniej oraz dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie rejonu.
Rejon II.4.PE: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej nr 156016G (ul.Wspólnej) przyległej do terenu od strony wschodniej, z drogi gminnej nr 156017G (ul.Czeczewskiej) położonej po wschodniej stronie rejonu, oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie rejonu.
ZMIANA IV
W terenie objętym zmianą studium nie ustala się przebiegu dróg publicznych.
Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej – gminnej nr 156028G.
Dopuszcza się poszerzenie przyległych dróg publicznych na teren objęty zmianą studium stosownie do potrzeb oraz wydzielenie dróg wewnętrznych.
ZMIANA VI
W terenie objętym zmianą studium nie ustala się przebiegu dróg publicznych.
Obsługa komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi publicznej – ul. Rzemieślniczej, przyległej do terenu od strony wschodniej.
Dopuszcza się poszerzenie przyległej drogi publicznej na teren objęty zmianą studium stosownie do potrzeb, oraz wydzielenie dróg wewnętrznych.
ZMIANA VII.
W terenie nie ustala się przebiegu dróg publicznych.
Obsługa komunikacyjna terenu - dojazd i transport urobku może się odbywać wyłączenie przez teren działek nr 285, 286, 287/9 i 282, przez drogę gminną ul. Długą (działka nr 185) do drogi wojewódzkiej nr 224 w miejscowości Kosowo.

2.6.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".

2.6.1.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 uraz o prognozowaną wielkość zaopatrzenia wody.
Po przeanalizowaniu sytuacji demograficznej w gminie Przodkowo, omówionej rozdziale pt.: "1.12.1. Demografia„ w części I. „Uwarunkowania", przewiduje się wzrost liczby ludności o 100 osób rocznie. Należy zapewnić 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 tyś.m3 natomiast w 2007 r. było to odpowiednio 555 tyś. 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	
	dm3/mieszkańca (dobę)	m3/mieszkańca (miesiąc)
wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji) pobór wody ze zdroju 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= 218l/M·d. Współczynniki nierównomierności przyjęto: Nh = 1,3, Nd = 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 [m³/d]	Qmaxd [m³/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	Ilość poboru wód Qhmax	Bilans wody

		[m3/h]	[m3/h]	
1.	Smołdzino	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 zadawalający. 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 przykłada 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.

2.6.2.Odprowadzenie ścieków

2.6.2.1.OGÓLNE KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH REGULACJI PRAWNYCH
W celu wypełnienia zobowiązań Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętych w Traktacie Akcesyjnym Polski do Unii Europejskiej, w części dotyczącej dyrektywy 91/271/EWG w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych, został sporządzony przez Ministra Środowiska, a następnie zatwierdzony przez Rząd RP w dniu 16 grudnia 2003 r., Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK), który określa plan inwestycyjny w dziedzinie gospodarki wodno-ściekowej, jaki musi zostać zrealizowany przez Polskę, aby osiągnąć wymagane efekty ekologiczne. W nawiązaniu do powyższego ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne zdefiniowała pojęcie aglomeracji: Aglomeracja oznacza teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych. Aglomeracje zostały wyznaczone w wydawanym przez właściwego Wojewodę stosownym rozporządzeniu. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Przodkowo w skład niniejszej weszły następujące miejscowości: Przodkowo, Pomieczyno, Barwik, Wilanowo, Smołdzino, Kobysewo, Hopy, Kczewo, Młynek, Tokary, Nowe Tokary, Załęże, Kłosowo, Kosowo, Hejtus, Czeczewo, Bursztynik, Warzenko, Otalżyno, Kawle Górne, Kawle Dolne.
Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (art. 208, ust.1) zobowiązuje gminy do realizacji zadania własnego gmin w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków na obszarach aglomeracji wyznaczonych na ich terenie w terminach do 31 grudnia 2015 r. w przypadku aglomeracji o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej od 2000 do 15 000. Wielkość aglomeracji Przodkowo ustalono na poziomie 3400 RLM, w związku z czym za wiążący należy uznać termin 31 grudnia 2015 - do tego czasu wszystkie miejscowości wchodzące w skład aglomeracji muszą zostać wyposażone w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzającej zebrane ścieki do oczyszczalni ścieków w Przodkowie.

2.6.2.2.KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PROGRAMOWEJ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ DLA GMINY PRZODKOWO".
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 zadecydowano, 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:

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

Etap II:

- rozbudowa oczyszczalni w Przodkowie,
- budowa kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – pompowym w miejscowościach: Kczewo (zrealizowana), Kosowo, Młynek (zrealizowana), Pomieczyno (zrealizowana), Smołdzino, Tokary (zrealizowana), Załęże (zrealizowana),

Etap III 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,
- podoczyszczalnie 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 – Smołdzino, czas realizacji: 2008r.,
- budowa kanalizacji sanitarnej Tokary – Czeczewo, czas realizacji 2009-2010r.,
- budowa kanalizacji sanitarnej Kobysewo – Smołdzino,
- budowa kanalizacji sanitarnej Czeczewo – Kłosowo,
- budowa kanalizacji sanitarnej Pomieczyno – Otalżyno.

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

unieszkodliwienia 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 objęty zbiorczym systemem odprowadzania ścieków. Rezygnacja z podłączenia musi zostać poprzedzona dokładną analizą techniczno – 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.

2.6.3. 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 koniecznie 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.

2.6.4. 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:
a) 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;

b) dopuszcza się budowę pojedynczych wiatraków oraz maszty wiatraków w siedliskach rolnych w uzasadnionych przypadkach oraz po przeprowadzonej analizie terenu.

2.6.5. Zaopatrzenie w gaz

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 Smołdzino;
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 Smołdzinie, przebiegająca przez miejscowości: Smołdzino- 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 Smołdzinie i istniejąca w Grzybnie (Gm. Kartuzy), przebiegająca dwiema trasami: Smołdzino- 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)- Smołdzino- 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.

2.6.6.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.

2.6.7.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 – nie dotyczy terenów objętych zmianami studium nr I, II, III.

2.6.8.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.
ZMIANA IV UZUPEŁNIENIE:
Zgodnie z Planem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2022 , przyjętego uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM - ZMIANA I, ZMIANA II, ZMIANA III.

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 ZMIANY I 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,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz. 3.3.- ZMIANA I, TEREN NR1 - VIII. 10.U,US, MN i TEREN NR 2 - VIII.11. U,P oraz VIII.12.PE ,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz.2.2.1.ZMIANA II. XIV.4.P,U;
- dopuszcza się odnawialne źródła energii według ustaleń podanych w części II, rozdz.3.3.ZMIANA III.
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 uchwała nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwała wykonawczą nr416/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. gmina Przodkowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Szadółki [11],
- gromadzenie i odbiór odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

2.8.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM - ZMIANA IV, ZMIANA IV, VI, VII.

ZMIANA IV.
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:
- teren objęty zmianą studium należą do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo;
- ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych lub do układu odwadniającego;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (w tym w drogach publicznych i wewnętrznych) 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;
d) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- budowę 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:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz. 3.4,
g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

[11] Aktualizacja informacji w pkt.2.7.8.Zmiana IV.

h) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:
- zgodnie z Planem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2022 , przyjętego uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.
- gromadzenie i odbiór odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

ZMIANA VI.

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne jako awaryjne i dla potrzeb technologicznych,
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych dostosowana do danej jednostki osadniczej oraz przewidywanych obiektów przemysłowych i użyteczności publicznej; przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnić Rozporządzenie Min., Spraw Wewn. i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:
- teren objęty zmianą studium należą do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo;
- ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych lub do układu odwadniającego;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (w tym w drogach wewnętrznych) 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.

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia stosownie do potrzeb,
- zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy (odległości) dla lokalizacji obiektów budowlanych i drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania; usuniecie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz. 3.4,

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 2022 , przyjętego uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.
- gromadzenie i odbiór odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

ZMIANA VII.

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
- z gminnej sieci wodociągowej, dla obiektów związanych z eksploatacją złóż dopuszcza się zbiorniki na wodę;

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:
- teren należy do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo,
- ścieki odprowadzać: dla funkcji eksploatacji złóż - do zbiorników lub zastosowanie sanitariatów przenośnych, dla funkcji sportu i rekreacji - do zbiorników bezodpływowych lub do kanalizacji sanitarnej;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych,
- spływ wód opadowych z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- dopuszcza się budowę sieci gazowej ciśnienia stosownie do potrzeb,
- dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy (odległości) dla lokalizacji obiektów budowlanych i drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania; usuniecie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii zasilanych energią słońca, stanowiących mikroinstalacje ,
- dopuszcza się rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych;

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 2022 , przyjętego uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.
- gromadzenie i odbiór odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

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

2.9.1.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, związane z poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem i składowaniem kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa metodą odkrywkową,
7) zakładanie cmentarzy,
8) ustanawianie miejsc pamięci narodowej, stanowiące inne cele publiczne określone w ustawach innych niż ustawa Gospodarka nieruchomościami.

2.9.2.Na terenie gminy Przodkowo rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

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 –Otalżyno,
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 – Smołdzino,
g) budowa kanalizacji sanitarnej Czeczewo – Kłosowo,
h) budowa kanalizacji sanitarnej Pomieczyno – Otalżyno.

ZMIANA I.

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.

ZMIANA II.

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium mogą być:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

ZMIANA III.

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium mogą być tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.

Na terenie zmiany studium mogą zostać rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stosownie do potrzeb.

2.10.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 regionalnych tras rowerowych:
a) Nr 111 – Puck- Wejherowo- Kartuzy- Nowa Karczma- Stara Kiszewa- Skarszewy-Tczew,
b) Nr 133 – Gdańsk/Gdynia/ Sopot- Kartuzy- Sulęczyno- Bytów.

ZMIANA I.

Na terenach objętych zmianami 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZMIANA II.

Na terenie objętym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZMIANA III.

Na terenie objętym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.

Na terenie objętym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.11.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 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

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

2.11.1.1.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

1) terenów górniczych (na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze);
2) dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej – na podstawie przepisów dotyczących ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
3) 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;
4) 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.

2.11.1.2. WYZNACZONE W STUDIUM TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W studium wyznacza się tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:
1) 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.) *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1);*
2) 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.
W studium nie wyznacza się terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:
1) 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;
2) 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.

ZMIANA I.

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.

ZMIANA II.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA III.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych to:
- południowo – zachodni fragment działki nr 74/2 (w rejonie II.4.PE), w którym występuje las; obowiązkowe jest sporządzenie MPZP i zmiany obowiązującego MPZP w przypadku zamiaru zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – eksploatacji złóż; w sytuacji przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne wskazane jest stosowanie kompensacji przyrodniczej przy rekultywacji terenu;
- wschodni fragment działki nr 74/2 i działka 73/1 (rejon II.4.PE), objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; wymagana zmiana planu w celu ustalenia w tym terenie występowania udokumentowanego złoża i funkcji eksploatacji kopalin.

ZMIANA IV.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
Na terenie objętym zmianą Studium nie występują grunty rolne ani grunty leśne, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgód określonych w przepisach odrębnych.

ZMIANA VI.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA VII.

Dla terenu obowiązkowe jest sporządzenie MPZP w celu uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

2.11.2.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).

ZMIANA I.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - obszary nie zostają wskazane w terenach objętych zmianami studium.

ZMIANA II.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - obszary nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA III.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - obszary nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

2.11.3.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.
ZMIANA I.
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 - obszary nie zostają wskazane w terenach objętych zmianami studium.
ZMIANA II.
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 - obszary nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
ZMIANA III.
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 - obszary nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

2.11.4.Obszary przestrzeni publicznych
Według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. z późn. zm.) 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 Smołdzinie wraz ze stawem, w Tokarach, w Czeczewie warz 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.
ZMIANA I.
Obszary przestrzeni publicznych - obszarów nie wskazuje się w terenach objętych zmianą studium.
ZMIANA II.
Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
ZMIANA III
Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

2.12.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 funkcji mieszkaniowych, funkcji mieszkaniowych dla obszarów terenów rekreacyjnych, funkcji usługowych, funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych,
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 (…), pkt.2.2.2.,
3) 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.

ZMIANA I.
a) zalecane jest sporządzenie MPZP obejmującego rejon VIII.10.U, US,MN z uwagi na:
- ustalenia spójnych rozwiązań komunikacyjnych,
- ustalenia jednorodnych zasad kształtowania zabudowy dla ukształtowania ładu przestrzennego,
- ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego;
b) zalecane 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.

ZMIANA II.
Teren zmiany studium położony jest w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji innych niż ustalone w obowiązującym planie (w tym między innymi inwestycji mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) wymaga sporządzenia zmiany obowiązującego planu.

ZMIANA III.
Wschodni fragment terenu jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, realizacja ustaleń studium będzie wymagała przeprowadzenia jego zmiany.
Sporządzenia planu miejscowego będzie też wymagane w przypadku przeznaczenia terenu leśnego na działce nr 74/2 na cele nieleśne - w celu uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.
Ustalenie granic obszaru objętego planem winno nastąpić w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.
Zalecane jest sporządzenie MPZP dla całego rejonu II.4.PE po zakończeniu eksploatacji, 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 z dnia 27 marca 2015 r.

ZMIANA IV.
Część terenu jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Przy zamiarze realizacji inwestycji innych niż w obowiązującym planie, konieczne będzie sporządzenie jego zmiany.
Możliwe jest też sporządzenie planu dla całego obszaru objętego zmianą Studium.

ZMIANA VI.
Dla podejmowania działalności inwestycyjnej na terenie VIII.13.P,U wymagane jest przystąpienie do sporządzenia MPZP i uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

ZMIANA VII.
Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla obszaru objętego zmianą studium, ponieważ dla podjęcia działalności inwestycyjnej na gruncie leśnym wymagane jest sporządzenie planu miejscowego oraz uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

2.13.1.Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Dla rzek płynących na obszarze gminy Przodkowo, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nie sporządził studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalającego 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.

2.13.2.Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zostały omówione w pkt. 3.10.2. Uwarunkowań. pt.: „Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych w gminie Przodkowo”
Starosta Powiatu Kartuskiego, jako tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, uznał tereny:
1) ze skarpą o wysokości 10 m położony przy stacji paliw w Kobysewie, (szczególnie zagrożony),
2) nie zrekultywowane wyrobisko górnicze w Warzenku- zakończona eksploatacja złoża kruszywa naturalnego.

2.14.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH - DLA

TERENÓW ZMIANY STUDIUM

ZMIANA I.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W rejonach objętych zmiana 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 predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 20 stopni).

Teren ten jest wskazany do wyłączenia z zabudowy i zagrożenia ruchów masowych nie będą występowały.

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

ZMIANA II.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA III.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

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

W obrębie terenu występują stoki o kącie nachylenia powyżej 20 stopni powstałe wskutek powierzchniowej eksploatacji piasku i żwiru, które potencjalnie stanowią tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z planowanym rozszerzeniem eksploatacji surowców na cały rejon II.4.PE tereny występowania stoków o kącie nachylenia powyżej 20 stopni zostaną powiększone.

Po zakończeniu eksploracji stoki należy uformować w sposób niezagrażający przyszłemu zagospodarowaniu.

ZMIANA IV, ZMIANA VI.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary osuwiskowe zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA VII.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym.

W związku z planowaną eksploatacją surowców na tym terenie wystąpią stoki o kącie nachylenia powyżej 20 stopni.

Po zakończeniu eksploracji stoki należy uformować w sposób zgodny z projektem rekultywacji i przyszłym zagospodarowaniem.

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

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

2.16.OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.

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

ZMIANA II.

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się filara ochronnego.

ZMIANA III.

W terenie eksploatacji złoża „Czeczewo I", który jest objęty koncesją nie wyznaczono filara ochronnego.

W związku z przeznaczeniem rejonu II.4.PE na cele eksploatacji złóż piasku i żwiru w obrębie złoża „Czeczewo III" i „Czeczewo IV" i „Czeczewo V" może zostać wyznaczony filar ochronny.

(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)

ZMIANA IV, ZMIANA VI.

W terenie objętym zmianą studium nie występuje potrzeba wyznaczenia filara ochronnego.

ZMIANA VII.

W związku z przeznaczeniem rejonu VI.7.PE na cele eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w obrębie złoża „Kosowo II" zaleca się wprowadzenia filara ochronnego od strony wschodniej, południowej i zachodniej (przyległego lasu).

2.17.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).

ZMIANA I.

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

ZMIANA II.

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

ZMIANA III.

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

ZMIANA IV, **ZMIANA VI, ZMIANA VII.**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

2.18.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

2.18.1.Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Obszarami wymagającymi rehabilitacji i przekształceń są obszary o wyjątkowych wartościach zabytkowych:
osada przemysłowa Młynek, obszary dworsko-parkowe w Kłosowie i Tokarach.
Dla tych obszarów wskazane jest objęcie programami rewitalizacji wraz z uporządkowaniem zagospodarowania terenu i wprowadzenie nowych funkcji.

2.18.2.Obszary wymagające rekultywacji

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 oraz złoża w Kobysewie dz. nr 133/1 i w związku z tym obszary te wymagają rekultywacji na cele określone w odpowiednich decyzjach Starosty Powiatu Kartuskiego *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.
Również rekultywacji powinny zostać poddane obszary, na których bez kontroli odbywa się wydobycie lub wydobywało żwiry i piaski (tzw. „dzikie żwirowiska").

2.19.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM

ZMIANA I.

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.

ZMIANA II.

Obszarów nie wskazuje się na terenie objętych zmianą studium.

ZMIANA III.

Obszarów wymagających PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.
Rekultywacji będzie wymagał teren II.12.PE po zakończeniu eksploatacji złóż piasku i żwiru.
Postuluje się rekultywację na cele rolnicze, leśne lub inwestycyjne – funkcje jak dla terenu III.3.U,P.
OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI – nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA IV, ZMIANA VI.

Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.
Obszarów wymagających remediacji nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA VII.

OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.
Po zakończeniu eksploatacji teren będzie e wymagał rekultywacji - postuluje się rekultywację na cele rolnicze, leśne lub sportu i rekreacji.
OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REMEDIACJI – nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.

2.20.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

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

ZMIANA I.

Tereny zamknięte nie występują w terenach objętych zmianą studium.

ZMIANA II.

Tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium.

ZMIANA III.
Tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Tereny zamknięte ani ich strefy nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.21. 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 **obszary 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) rejony związane z sąsiedztwem jezior Czarne, Tuchomskie, Techlinka i Otalżyno, 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 mieszkaniowa 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) Rejony w sąsiedztwie jezior Czarne, Otalżyno i Techlinka
Lokalizowanie nowej zabudowy jest możliwe jedynie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.
ZMIANA I.
Obszary problemowe nie występują w terenach objętych zmianą studium.
ZMIANA II.
Obszary problemowe nie występują w terenach objętych zmianą studium.
ZMIANA III.
Obszary problemowe nie występują w terenach objętych zmianą studium.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Obszary problemowe nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.22.OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

ZMIANA I.
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 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. U,P,
- w rejonie VIII.12.PE – po zakończeniu eksploatacji.

ZMIANA II.
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.
ZMIANA III.
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2.23.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM) DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

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

ZMIANA II.
W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
ZMIANA III.
W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
ZMIANA IV, ZMIANA VI, ZMIANA VII.
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/24/2021
RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021

GMINA PRZODKOWO
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.
ze zmianami:
ZMIANA I STUDIUM - DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KCZEWO (OBRĘB PRZODKOWO)
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr VIII/96/2016 z dnia 19 LISTOPADA 2015 r.
ZMIANA II STUDIUM - DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAŁĘŻE
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr X/124/2016 z dnia 30 MARCA 2016 r.
ZMIANA III. STUDIUM - DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI CZECZEWO
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016 r.
ZMIANA IV. STUDIUM - DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁĘŻĘ
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018 r.
ZMIANA V STUDIUM - wprowadzona Zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego
z dnia 30 września 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin
do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo
ZMIANA VI STUDIUM - dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr XVI/211/2020 z dnia 30 września 2020 r.
ZMIANA VII - dla działek nr 285, 286 i 287/9 obręb Kosowo
uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo
nr XXVI/264/2021 z dnia 30.09.2021 r.
treść zmiany studium VII oznaczona jest czerwoną czcionką

CZĘŚĆ TEKSTOWA - ZESZYT 2
UZASADNIENIE I SYNTEZA
- ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/264/2021 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 30.09.2021 R.

Ujednolicony tekst studium

Wszystkie zmiany w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo ZMIANA V - związane z wprowadzeniem udokumentowanych złóż kopalin do studium na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126) wyróżnione zostały w ujednoliconym tekście studium pochyłą czcionką Arial na szarym tle Wszystkie zmiany w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo związane ze zmianą VI opisano jako ZMIANA VI.
*Wszystkie zmiany w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo związane ze zmianą VII opisano jako **ZMIANA VII** i wyróżniono czerwoną czcionką*

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 I 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 podsatwie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. I zp.
Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Sierpień 2015 R		

ZMIANA II. STUDIUM
DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAŁĘŻE
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 Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Grudzień 2015 r		

ZMIANA III. STUDIUM
DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI CZECZEWO
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.	

Maj 2016 r		

ZMIANA IV. STUDIUM
- DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁŻĘŻE
opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT GDAŃSK
Jakub Sieniawski

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Główny projektant	Uprawniony do sporządzania projektów planów miejscowych i projektów studium na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. I zp.
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko	
Kwiecień 2018 r		

ZMIANA V. STUDIUM
- DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY PRZODKOWO w związku z wydaniem przez Wojewodę Pomorskiego zarządzenia zastępczego dotyczącego wprowadzenia do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo obszarów udokumentowanych złóż kopalin

mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	*Główny projektant*	*Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989 r.*
mgr Maciej Mach		

ZMIANA VI. STUDIUM
- DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBRĘB PRZODKOWO
opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT ROTMANKA
Jakub Sieniawski

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Główny projektant	Uprawniony do sporządzania projektów planów miejscowych i projektów studium na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. I zp.
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Lipiec 2020 r.		

ZMIANA VII. STUDIUM
- DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO
opracowana została przez zespół PRACOWNI ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT ROTMANKA
Jakub Sieniawski

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Główny projektant	Uprawniony do sporządzania projektów planów miejscowych i projektów studium na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy o pl. I zp.
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
Mgr Bogdan Grechuta	Projektant – autor Prognozy oddziaływania na środowisko.	
Grudzień 2020 r.– wrzesień 2021 r.		

CZEŚĆ TEKSTOWA - ZESZYT 2
UZASADNIENIE I SYNTEZA
tekst ujednolicony ze zmianami: I,II,III,IV,V,VI, VII

część I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM uchwalonej uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. 11

część II. SYNTEZA USTALEŃ zmiany STUDIUM uchwalonej uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. 11

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE 12

1.1. POŁOŻENIE GMINY PRZODKOWO W REGIONIE ORAZ KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA GMINY 12
1.2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE WYNIKAJĄCE Z RÓŻNYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ REGIONALNYCH I PONADREGIONALNYCH- INFORMACJE, USTALENIA I WNIOSKI OTRZYMANE OD ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO 12
2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE 15

2.1.PODSTAWOWE USŁUGI SŁUŻĄCE ZAPEWNIENIU POTRZEB MIESZKAŃCÓW GMINY: 16
2.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 16
3.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 19

3.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 19
3.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 19
CZECZEWO - ZMIANA III. 22
PRZODKOWO – KCZEWO - ZMIANA I. 24
3.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 25
3.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 28
3.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 33
3.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 41
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 41
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 41
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 42

3.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 43
3.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 44
3.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 45
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) 45

3.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 45
3.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 45
3.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 45
CZĘŚĆ IIA. ZMIANA I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM 46
CZĘŚĆ IIB. ZMIANA I. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM. 46
1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA (według art.10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 46

1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU. 46

1.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY. 46

1.3.STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.47

1.4.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 47

1.5. WARUNKI I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA. 47

1.6.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – NIE WYSTĘPUJĄ. 47

1.7.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY. 47

1.8.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW. 47

1.9.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 47

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH . 48

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH. 48

1.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 48

1.13.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE 48

1.14. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE. 48

1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH . 48

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 50
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. 50
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY. 51
2.3. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA 52
2.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, OCHRONY KRAJOBRAZU I UZDROWISK. 53
2. 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 53
2. 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI. 53
2. 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 53
2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 54
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. 54
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 ZP) 55
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 55
2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 55
2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 55

2.14. OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY . 55
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) 55
2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 56
2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 56
2.18.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 56
2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW . 56
2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM). 56
CZĘŚĆ IIIA. ZMIANA II. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM 56
CZĘŚĆ III B. ZMIANA II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA 56
1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU. 56
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY. 57
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. 57
1.4.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 58
1.5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA. 58
1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH. 58
1.7.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – JAK W ROZDZ II. PKT. 3.6. 58
1.8.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY. 58
1.9.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW. 58
1.10.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 58
1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH . 58
1. 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 58
1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 58
1.14.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE 59
1.15. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE 59
1. 16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH . 59
1. 17.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020. 59
1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM. 60
2.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ 60
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. 60
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW , W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY. 60
2.3. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA 61
2.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, OCHRONY KRAJOBRAZU. 61
2. 5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 62
2. 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI. 62
2. 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 62
2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 63

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 Z.P. 63
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 ZP) . 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 63
2.14. OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY. 63
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) 63
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
2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM). 64
CZĘŚĆ iVA. ZMIANA III. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM. 64

CZĘŚĆ iVB. ZMIANA III. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM. 64

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA 64
1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU. 64
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY. 65
1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. 65
1.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 65
1.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH. 65
1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA 65
1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA . 65
1.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY. 65
1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW. 67
1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 67
1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 68
1.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 68
1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 68
1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI. 68
1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.68
1.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – DLA TERENÓW ZMIAN STUDIUM . 68
Jak w rodz. IVB. Pkt 1.15. 68

1.17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020. 68

1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ. 68
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 68
2.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO. 68
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ. 69
2.3. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA 71
2.4.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY , OCHRONY KRAJOBRAZU. 71
2.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 72
2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 72
2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 72
2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 73
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 PIZP. 73
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 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. 73
2.11.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. 73
2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 73
2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 73
2.14.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 73
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) 74
2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI i REMEDIACJI. 74
2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 74
2.18.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 74
2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW . 74
2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM). 74
CZĘŚĆ VA. ZMIANA Iv. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM DLA FRAGMNETU OBRĘBU ZAŁĘŻE 74
CZĘŚĆ VB. ZMIANA Iv. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM DLA FRAGMNETU obrebu ZAŁĘŻE 75
1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA 75
1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU. 75
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY. 76
1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. 76
1.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 76
1.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH. 76
1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA 76
1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA . 77
1.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY. 77
1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW. 78

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 78
1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 79
1.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 79
1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 79
Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują. 79
1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI. 79
1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.79
1.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH. 79
1.17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020. 80
1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ. 80
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 80
2.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO. 80
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ. 81
2.4.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY , OCHRONY KRAJOBRAZU. 82
2.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 82
2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 82
2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 82
2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 83
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 PIZP. 83
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 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. 83
2.11.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. 83
2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 83
2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 83
2.14.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 83
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) 84
2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI i REMEDIACJI. 84
2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 84
2.18.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 84
2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW . 84
2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM). 84
CZĘŚĆ VIA. ZMIANA vI. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBREB PRZODKOWO 84
CZĘŚĆ VIB. ZMIANA VI. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBREB PRZODKOWO. 85

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA 85

1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU. 85
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY. 85
1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO. 85
1.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. 86
1.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH. 86
1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA 86
1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA . 86
1.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY. 86
1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW. 88
1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 88
1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 88
1.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 88
1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH. 88
Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują. 88
1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI. 88
1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.88
1.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH. 88
1.17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020. 89
1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ. 89
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 89
2.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO. 89
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ. 90
2.4.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY , OCHRONY KRAJOBRAZU. 91
2.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 91
2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 91
2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 91
2.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 92
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 PIZP. 92
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 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. 92
2.11.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. 93
2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 93
2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 93
2.14.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 93

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) 93
2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI i REMEDIACJI. 93
2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 93
2.18.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE 93
2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW . 93
2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM). 93

CZĘŚĆ I. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZODKOWO NR XXIII/325/09 Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2009 R.

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:

- 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),
- nr XXIII/236/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 15 września 2005r., (zmiana dot. określenia liczby załączników- rysunków oraz skali opracowania), Nr VI/120/2007 Rady Gminy Przodkowo z dn. 28.06.2007 r. (zmiana dot. wykreślenia jednego z terenów w Kobysewie objętego zmiana 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:

- złożone wnioski dotyczące zmiany ustaleń obowiązującego studium, a które Wójt Gminy Przodkowo zdecydował się uwzględnić,
- tendencje rozwoju gminy ocenione na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie musza być zgodne w świetle obowiązujących przepisów, z obowiązującym studium gminy,
- 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:
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. nr 80 z dnia 10 maja 2003 r.),
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. :
W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".
(…)
4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

CZĘŚĆ II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZODKOWO NR XXIII/325/09 Z

DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2009 R.

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-Leźno). 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, Księże oraz rzeki: Trzy Rzeki, Czarna Struga, Klasztorna Struga, Mała Supina.
Największa wieś Przodkowo to siedziba władz gminy oraz skupienie podstawowych usług dla ludności. Pozostałe większe wsie to Pomieczyno, Czeczewo, Warzenko, Załęże, Kosowo, Kobysewo, Smołdzino.

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 aglomeracje 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 przestrzennego 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 (dojazdy 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 wchodzą 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:

– lina 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.,* płn.- 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. (równolegle 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 rozbudź. 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 płn.-zach. część znajduje się w zlewniach rz. Łeby i Redy.

Półudn.- wsch. fragm. terenu leży w obrębie Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaś płn.-zach. fragm. – w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Struktura ekologiczna na terenie gminy uzupełnia wyróżniony w koncepcji sieci ekologicznej województwa – płat ekologiczny Stężyco- kartuski rangi regionalnej. Obszary tworząc sieć ekologiczna 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 Turzyce" 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, 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") (aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)* 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 powiązań 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,
– wyznaczanie 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,
– modernizacje i przebudowy 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 wchodzą 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) – objecie 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 infrastruktura rewaloryzację 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- Sulęczyno- 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 dziedzictw 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 służąc 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 I- **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), Księże- w Przodkowie i również rzeki o charakterze potoków (dopływy rzeki Raduni) – Klasztorna Struga, Czarna Struga, Trzy Rzeki, Strzelenka 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, Smołdzino, Szarłata, Tokary, Warzenko, Załęże. Wsie z zabudową rozproszoną: Bagniewo, Barwik, Bielawy, Brzeziny, Buczyno, Bursztynik, Gliniewo, Piekło, Krzywda, Martenki, Masłowo, Moczydło, Osowa Góra, Otalżyno, Popowce, Rąb, Sośniak, Stanisławy, 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, Smołdzino, Szarłata, 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, Otalżyno Pomieczyńskie oraz działki z obiektami rekreacji indywidualnej, tzw. działki letniskowe w rejonie Smołdzina. 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.

2.1.PODSTAWOWE USŁUGI SŁUŻĄCE ZAPEWNIENIU POTRZEB MIESZKAŃCÓW GMINY:
(zagadnienie zostało omówione w *pkt. 3.10. pt.: „Warunki i jakość życia mieszkańców" w części I- Uwarunkowania, Zeszyt 1*)
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 Żywienia, 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 Smołdzinie, 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 medyczną: Praktyka Lekarzy Rodzinnych, sp. z o.o. w Przodkowie, lekarz medycyny rodzinnej w Kczewie, Indywidualna Praktyka Pielęgniarska, w Smołdzine, 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 Smołdzinie, Kłosowie, Tokarach, Czeczewie i w Pomieczynie,
h) Poczta Polska: Urząd Pocztowy w Przodkowie, Agencja Pocztowa w Pomieczynie,
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 musza 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), Szarłata (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 tez 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 siec 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 Fundacje Agencje 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:
A0Cel: 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 agroturyzmu,
- „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 wyże 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 decyzje 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 pięciolecie.

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.

2.3.2. 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 m 2-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 oz 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 osnowę 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 wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniowa,
- 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, Otalżyno,
- 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 osnowy 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 (aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1).*

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.,

1)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 właściwa koncesją, omówione w rozdz. pt.: *3.22.1. „Udokumentowane złoża kopalin" w części I. Uwarunkowania, Zeszyt 1. (aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1),*
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. *2.3.3.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną w Części I. Uwarunkowania, Zeszyt 1;*
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 jedni zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej wynikającej z ograniczeń dostępności tych dróg,obiekty i obszary wpisane do rejestru zbytków, omówione w pkt. *2.4.1. „Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków" w części II. Kierunki, Zeszyt 1,*
j) tereny położone w strefach ochrony konserwatorskiej, omówionych w *pkt. 2.4.3.1. „Obszary proponowane do ochrony", w części II. Kierunki, Zeszyt 1,* oraz obszary z obiektami proponowanymi do ochrony, które są wymienione w *pkt. 3.7.2.2. części I. Uwarunkowań, pt.: „Dzieła architektury i budownictwa znajdujące się w ewidencji 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. 2.7.2.5.. „Zaopatrzenie w gaz", w części II. Kierunki, Zeszyt 1,* 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 przemysłowe)

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 obszaru gminy na obręby geodezyjne.

nr	Nazwa obrębu geodezyjnego	Nazwy wsi, osad, przysiółków
I.	**BARWIK**	Barwik, Wilanowo
II.	**CZECZEWO**	Czeczewo, 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, Otalżyno, Zapiecki
VIII.	**PRZODKOWO**	Przodkowo, (Przodkowo-Działki), Kawle Górne, Kawle Dolne, Bursztynnik, Młynek, Kczewo
IX.	**RĄB**	Rąb, Trzy Rzeki
X.	**SMOŁDZINO**	Smołdzino
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, kultury, kultu religijnego, 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 turystyczne, obsługi 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 rtv, tapicer, piekarz itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej 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 Otalżynie, w Smołdzinie , w Czarnej Hucie, (wyróżnione na rysunku studium jako rejony związane 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 obsługę 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 obsługę komunikacyjną,
-ze względu na położenie wzdłuż drodze 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. Czeczewo
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 obsługę komunikacyjną,
CZECZEWO - ZMIANA III.
REJON II.3.U,P (pow. ok.0,90 ha) tereny rozwojowe funkcji usługowych, funkcji techniczno-produkcyjnych w tym przemysłowych.
REJON II.4.PE (pow. ok.6,80 ha) - teren eksploatacji złóż (eksploatacja złóż piasku w granicach udokumentowanych złóż.

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 obsługę 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 gminne nr 156015 G:
- pas terenu stanowiący kontynuację istniejącej zabudowy wsi, o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę 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 obsługę 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 gminna relacji Kobysewo- Kaliska:
- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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 drodze 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 drodze 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 drodze 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 drodze 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 drodze 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.
OZNACZENIA - ZMIANA VII.
VI.7.PE – tereny eksploatacji złóż.

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 drodze 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 drodze powiatowej nr 10210 o planowanej kasie 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 drodze wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z- zbiorczej oraz drodze 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 obsługę 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 Księże,
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,

PRZODKOWO – KCZEWO - ZMIANA I.

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.

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

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 obsługę 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 obsługę 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. Smołdzino

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 drodze powiatowej nr 10214 o planowanej kasie 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. Szarłata

XI.1.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 10217 do Grzybna:
- ze względu na położenie wzdłuż drodze powiatowej nr 10217 o planowanej kasie 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 obsługę 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 obsługę 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 obsługę komunikacyjną,

XI.5.MN,U- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone przy drodze gminnej 156028 G Załęże – Szarłata:
- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę 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 obsługę komunikacyjną,
- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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 obsługę 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 obsługę komunikacyjną,

XII.2.MN- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone wzdłuż dróg gminnych o nr156018 G, 156021 G, drogi powiatowej nr 10209 oraz w centrum wsi:
- ze względu na położenie wzdłuż drodze 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 drodze 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 obsługę komunikacyjną,

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

ZAŁĘŻE – ZMIANA II.

XIV.4. U,P - tereny rozwojowe funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.

ZAŁĘŻE – ZMIANA IV.

XIV.5. P,U - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i funkcji usługowych.

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), Księże, oraz małe jeziora i stawy bez nazwy które charakteryzuje średni potencjał faunistyczny i florystyczny oraz duży potencjał retencji wody. Jezioro Otalżyno 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:

Opis złoża/Nazwa złoża	*Rodzaj kopaliny*	*Numer dokumentu/ Dokumentacja geologiczna*	*Data wydania*	*Zatwierdzający decyzję*
Czeczewo	*Kruszywa naturalne - pospółka*	*GG-II-5/1093/63*	*24.10.1964*	*Prezes Centralnego Urzędu Geologii*
Czeczewo V	*Kruszywa naturalne – piasek i żwir*	*DROŚ-g.7427.46.2016*	*7.12.2016*	*Marszalek woj. Pomorskiego*
Kawle Dolne I	*Kruszywa naturalne – piasek*	*R.BO.7531-3/10*	*23.06.2010*	*Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy*

	ze żwirem			
Kawle Dolne II	Kruszywa naturalne – piasek	R.BO.7531-4/10	23.06.2010	Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy
Kawle Dolne III	Kruszywa naturalne piasek ze żwirem	R.BO.7531-7/10	12.07.2010	Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy
Kawle Dolne IV	Kruszywa naturalne piasek ze żwirem	R.BO.7531-8/10	12.07.2010	Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy
Kosowo II	Kruszywa naturalne piasek	DROŚ.G.JU-7514-28/09	24.09.2009	Marszalek woj. Pomorskiego
Przodkowo	Kruszywa naturalne piasek	DROŚ-G.7427.10.2014	25.06.2014	Marszalek woj. Pomorskiego
Przodkowo I	Kruszywa naturalne piasek ze żwirem	R.6528.1.5.2016.BO	21.07.2016	Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy
Tokary	Kruszywa naturalne piasek	R.6528.1.6.2011.BO	10.01.2012	Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy
Tokary I	Kruszywa naturalne - piasek	R.6528.1.1.2012.BO	20.04.2012	Starosta Powiatowy- pow. Kartuzy

Stan na 13.06.2019 r.

2) Stwierdzone eksploatacyjne złoża torfu:
a) miejscowość Kczewo – złoża torfu powierzchnia ok. 7 ha, nie eksploatowane,
b) miejscowość Rąb- złoże 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, Stężyca, 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 wnętrz krajobrazowych,
c) w obszarach ograniczonych krawędziami dolinach 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, uszkadzania 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 zakrzaczeniami, 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 mikropłatyekologiczne, umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt oraz stanowiące zespoły specyficznych siedlisk i nisz ekologicznych);
- cieki (realizacja powiązań hydrologicznych, geochemicznych i ekologicznych - nośnik diaspor; specyficzna nisza ekologiczna);
- linijne 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 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, zakrzaczenia) 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 zakrzaczeń (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 zbytków

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 przygrodowa 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)
ZAŁĘŻE – 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, Smołdzino, 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, Załężę ,
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
8	Tokary	cmentarzysko płaskie	nieokreślona
9	Warzenko	punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
10	Warzenko	domniemane cmentarzysko płaskie	okres halsztacki
11	Warzenko	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
12	Czeczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
13	Czeczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
14	Czeczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
15	Czeczewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
16	Kczewo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
17	Kczewo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
18	Kczewo - Tokary	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
19	Tokary	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia

20	Kczewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
21	Kczewo	ślad osadnictwa	okres średniowieczny
22	Smołdzino	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
23	Kczewo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
24	Kłosowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
25	Rąb	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
26	Pomieczyno	ślad 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	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
33	Barwik	punkt osadnictwa	epoka brązu
34	Barwik	ślad osadnictwa	pradzieje
35	Pomieczyno	ślad osadnictwa	modsza epoka kamienia
36	Pomieczyno	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
37	Pomieczyno	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
38	Rąb	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
46	Kłosowo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
47	Szarłata	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
48	Załęże	punkt osadnictwa	epoka brązu
49	Załęże	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
50	Kłosowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
51	Kłosowo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
52	Kłosowo	ślad osadnictwa	pradzieje i wczesna epoka żelaza
53	Barwik	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
54	Barwik	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
59	Załęże	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
60	Załęże	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
61	Załęże	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
62	Szarłata	ślad osadnictwa	epoka brązu
63	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka kamienia
64	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
65	Szarłata	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza
66	Szarłata	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
67	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza

68	Szarłata	huta szkła	okres nowożytny
69	Szarłata	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
70	Szarłata	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
75	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze
76	Przodkowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza
77	Przodkowo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia i epoka brązu
78	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i okres wpływów rzymskich
79	Przodkowo	ślad 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	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
86	Przodkowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
87	Kosowo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
88	Kosowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
89	Kosowo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
90	Kosowo	osada otwarta	późne średniowiecze
91	Kosowo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
92	Kobysewo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
93	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze
94	Kobysewo	osada otwarta	okres wpływów rzymskich i późne średniowiecze
95	Kobysewo	ślad osadnictwa	młodsza epoka kamienia
96	Kobysewo	punkt osadnictwa	okres wpływów rzymskich
97	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
98	Kobysewo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
99	Kobysewo	osada otwarta	wczesna epoka żelaza
100	Kobysewo	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
101	Kobysewo	ślad osadnictwa	wczesna epoka żelaza
102	Kobysewo	huta szkła	okres nowożytny
103	Smołdzino	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
104	Smołdzino	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), Smołdzino, 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.
- kostnica - cmentarz kościelny, mur. , I 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., I ćw. XX w.
- dom mieszkalny nr 4, mur., I 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., I ćw. XX w.
- dom mieszkalny, szach/mur., 1 ćw. XIX,XX w. /ok. 1800r./
- budynek gospodarczy, mur/drew., 1 poł. XIX, 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.

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)

POMIECZYNO
- dom mieszkalny nr 44, mur. 1 cw. 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 Łebińskiej, 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. I 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. I 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 obok szkoły, mur. 1 ćw. XX w.
- dom mieszkalny nr 1, mur. 1 ćw. XX w.

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.

- 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)	
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.	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.
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.	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.
WILANÓW - szkoła mur. XIX/XX w.	

2) inne proponowane do zachowania i ochrony:
RĄB – 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 miejscowość 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	Czeczewo – Przodkowo	Z- ulica zbiorcza

4	10211	1900G	Przodkowo – Miszewo – Leźno	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 – Pomieczyńska Huta	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie do Pomieczyńskiej Huty /Gmina Kartuzy/)	1026031
3	156003 G	Pomieczyno – Hejtus	od drogi gminnej 156002 G do wsi Hejtus)	1026032
4	156004 G	Pomieczyno –Otalżyno	od drogi wojewódzkiej 224 w Pomieczynie do drogi gminnej 156005 G w Otalżynie – Jeleńska Huta /Gmina Szemud/)	1026033
5	156005 G	Otalżyno – Lebińska Huta	od drogi gminnej 156004 G w Otalżynie do Jeleńskiej Huty /Gmina Szemud	1026037
6	156006 G	Otalżyno – Rąb – Kowalewo	od drogi gminnej 156007 G – Rąb – Kowalewo /Gmina Szemud/)	1026036
7	156007 G	Otalżyno – Rab – Trzy Rzeki – Załęże – Kosowo – Kobysewo	Otalżyno 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 do drogi gminnej 156006 G	1023038
10	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
12	156012 G	Trzy Rzeki – Zagajnik	od drogi gminnej 157013 w Trzech Rzekach do Kowalewa /Gmina Szemud/))	1026039
13	156013 G	Wilanowo – Trzy Rzeki – Kłosowo	od drogi wojewódzkiej 224 – Trzy Rzeki – do drogi powiatowej nr 1416 G	1026029
14	156014 G	Trzy Rzeki – Kłosówko	od drogi gminnej nr 156013 G do drogi powiatowej 1416 G)	1026040
15	156015 G	Kłosówko – Kłosowo	od drogi gminnej nr 156014 G do drogi powiatowej 1416 G	1026041
16	156016 G	Czeczewo – Popowce	od drogi gminnej 156017 G w Czeczewie do Popowce	1026043
17	156017 G	Czeczewo – Warzno	od drogi powiatowej nr 1416 G do granicy Gminy Szemud	1026042
18	156018 G	Tokary - Warzenko	od drogi powiatowej nr 1416 G w Tokarach do drogi gminnej nr 156019 G w Warzenku	1026044
19	156019 G	Tokary –Nowe Tokary – Warzenko	od drogi powiatowej nr 1416 G w Tokarach do drogi gminnej nr 156018 G w Warzenku	1026045
20	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
21	156021 G	Kczewo – Tokary	od drogi powiatowej nr 1900 G do drogi powiatowej nr 1416 G	1026020
22	156022 G	Kczewo – Bursztynik – Kawle Górne	od drogi powiatowej 1900 G w Kczewie do drogi powiatowej 1927 G w Kawlach Górnych)	1026019
23	156023 G	Przodkowo – Bursztynik	od drogi powiatowej 1927 G w Przodkowie do drogi gminnej nr 156022 G w Bursztyniku	10260211

24	156024 G	Przodkowo – Kawle Dolne	od drogi powiatowej 1927 G w Przodkowie do drog gminnej nr 156020 G)	1026022
25	156025 G	Pomieczyno – Barwik – Masłowo	od drogi wojewódzkiej 224 – Barwik – do drogi gminnej 156026 G w Masłowie)	1026028
26	156026 G	Hopy – Masłowo – Pomieczyńska Huta	od drogi powiatowej nr 1906 G do Pomieczyńskiej Huty /granica z Gminą Kartuzy/)	1026027
27	156027 G	Masłowo – Ucisk	od drogi gminnej nr 156026 G do miejscowości Ucisk / granica z Gminą Kartuzy/	1026026
28	156028 G	Załęże – Stanisławy – Szarłata – Masłowo	od drogi wojewódzkiej 224 w Załężu – Stanisławy - Szarłata – do drogi gminnej 156026 G	1026023
29	156029 G	Bagniewo – Pieczyska – Szarłata	od granicy z Gminą Kartuzy w Bagniewie – Brzeziny – Szarłata – do drogi gminnej 156026 G	1026024
30	156030 G	Bielawy – Czarna Huta – Sitnia Góra	od drogi powiatowej 1906 G – Bielawy – Czarna Huta – Sitnia Góra /granica z Gminą Kartuzy/)	1026025
31	156031 G	Kosowo – Krzywda – Brzeziny – Bagniewo	od drogi gminnej 156007 G – Krzywda – Gliniewo – Brzeziny – Bagniewo – do drogi gminnej 156029 G	1026015
32	156032 G	Kosowo – Osowa Góra – Grzybno	od drogi gminnej 156007 G – Osowa Góra – Grzybno /do granicy z Gminą Kartuzy/)	1026014
33	156033 G	Kobysewo – Osowa Góra	od drogi wojewódzkiej 224 w Kobysewie do drogi gminnej 156032 G	1026001
34	156034 G	Kobysewo	od drogi gminnej 156035 G do drogi wojewódzkiej 224	1026004
35	156035 G	Kobysewo – Grzybno	od drogi gminnej 156036 G do Grzybna/granica z Gminą Kartuzy	1026003
36	156036 G	Kobysewo – Kaliska	od drogi powiatowej 1903 G do Kalisk / granica z Gminą Kartuzy/)	1026002
37	156037 G	Kobysewo	od drogi gminnej nr 156036 G do granicy z gminą Kartuzy	1026005
38	156038 G	Kobysewo – Smołdzino	od drogi powiatowej 1903 G do drogi gminnej nr 156039 G	1026006
39	156039 G	Smołdzino – Młynek	od drogi powiatowej nr 1903 G do drogi gminnej nr 156040 G	1026007
40	156040 G	Przodkowo – Młynek – Kczewo	od drogi wojewódzkiej 224 do drogi powiatowej nr 1900 G	10260016
41	156041 G	Młynek – Małkowo	od drogi gminnej 1560039 G do drogi gminnej 156042 G)	1026018
42	156042 G	Małkowo – Kczewo	od drogi gminnej 156041 G do drogi powiatowej nr 1900 G w Kczewie	1026017
43	156043 G	Smołdzino – Pustki Cisewskie	od drogi powiatowej nr 1903 G do granicy z Gminą Żukowo	1026010
44	156044 G	Smołdzino – Małkowo	od drogi gminnej nr 157043 G do granicy z Małkowem	
45	156045 G	Smołdzino – Borkowo	od drogi powiatowej 1903 G w Smołdzinie do granicy z Sitnem / Gmina Kartuzy	
46	156046 G	Smołdzino – Sitno	od drogi powiatowej nr 1903 G w Smołdzinie do granicy z Sitnem /Gmina Kartuzy/)	
47	156047 G	Smołdzino Dzierżążno	od drogi powiatowej 1903 G w Smołdzinie do granicy z Gminą Kartuzy	

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 –Otalżyno
- 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 – Leźno,
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 – Smołdzino – 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 turystyczno – przyrodniczy **- Chwaszczyno – Sianowo** przebiega przez miejscowości: Chwaszczyno – Warznko – 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 uraz 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 tyś.m^3 natomiast w 2007 r. było to odpowiednio 555 tyś. m^3.
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 zdroju 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= 218l/M·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.	Smołdzino	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 zadawalający. 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 przykłada 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 I.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 zadecydowano, 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), Smołdzino, 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,
- podoczyszczalnie 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 300m^3/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 – Smołdzino, czas realizacji: 2008r.,
- budowa kanalizacji sanitarnej Tokary – Czeczewo, czas realizacji 2009-2010r.,
- budowa kanalizacji sanitarnej Kobysewo – Smołdzino,
- budowa kanalizacji sanitarnej Czeczewo – Kłosowo,
- budowa kanalizacji sanitarnej Pomieczyno – Otalżyno.

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 unieszkodliwienia 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 objęty zbiorczym systemem odprowadzania ścieków. Rezygnacja z podłączenia musi zostać poprzedzona dokładną analizą techniczno – 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 koniecznie 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 Smołdzino;
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 Smołdzinie, przebiegająca przez miejscowości: Smołdzino- 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 Smołdzinie i istniejąca w Grzybnie (Gm. Kartuzy), przebiegająca dwiema trasami: Smołdzino- 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)- Smołdzino- 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:
156004 G - Pomieczyno –Otalżyno,
156013 G - Wilanowo – Trzy Rzeki – Kłosowo,
156018 G - Tokary – Warzenko,
156021 G - Kczewo – Tokary,
156026 G - Hopy – Masłowo – Pomieczyńska Huta,
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 – Smołdzino,
g)budowa kanalizacji sanitarnej Czeczewo – Kłosowo,
h0budowa kanalizacji sanitarnej Pomieczyno – Otalżyno.

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.) *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*;
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.*
2)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 Smołdzinie wraz ze stawem, w Tokarach, w Czeczewie warz 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 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 brunatnie piaszczyste i gliniaste) lub w hydrogenicznym dnie (słabo wykształcone gleby aluwialne na piaszczystych nanosach, brunatne na deluwiach).
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, Smołdzinie 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).

<u>Zasady sytuowania zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:</u>
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. Pt.: Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki; Zeszyt 1,*
2)zabudowę zagrodową (z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej)**, zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno- produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastruktura techniczną** dopuszcza się lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w *pkt. 2.2. pt.: Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki, Zeszyt 1.*

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 urządzania 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,

3)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 jakiejkolwiek 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 gruty 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 zwartego 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 rzecznymi (stoki o nachyleniu powyżej 15 %) lub terenów górniczych, tereny po zakończonej eksploatacji kopalin- teren w Warzenku dz. nr 33/34 czy obszarów „niekontrolowanej" eksploatacji kopalin.

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 zrekultywowane 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 kopalin 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 wydobycie lub wydobywało żwiry 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)rejony związane z sąsiedztwem jezior Czarne, Tuchomskie, Techlinka i Otalżyno, 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 mieszkaniowa 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) Rejony w sąsiedztwie jezior Czarne, Otalżyno i Techlinka
Lokalizowanie nowej zabudowy jest możliwe jedynie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.

CZĘŚĆ 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 ujednoliconym 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 funkcjonlano – 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.

CZĘŚĆ IIB. ZMIANA I. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA (według art.10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 wschodniej teren rolniczy, w części środkowej – zadrzewiony stok opadający w kierunku doliny cieku Trzy Rzeki zajmującą część zachodnią.

Rzeka Trzy Rzeki stanowi śródlądowa 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 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, elektroeneregtyczna.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

TEREN NR 2.

Teren położony jest po południowej stronie drogi powiatowej nr 10211G 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1.2. STAN 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 występującej 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.STAN 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 ochrona 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. WARUNKI 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 – Przodkowa oraz do rynku pracy w Kartuzach i na terenie Trójmiasta.
Warunki życia obniżają obiekty wymienione 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 Strategi 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 fizycznych.
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. – w odniesieniu do rzeki Trzy Rzeki, która stanowi śródlądowe wody powierzchniowe stanowiącą własność publiczną, istotna dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służącą do polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy;
ustawa dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze w odniesieniu do terenu i obszaru górniczego „Przodkowo".
3)ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
4) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - z uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
5) normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do linii elektroenergetycznych.

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ 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).

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ 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 złoże 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. 2,00 ha.
(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1),
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 na 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:
3)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 powojskowych 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.
sparcie 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 Siec 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

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 pkt.1 oraz lit a i d.
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 usługowej.

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 pkt.1 oraz lit. d) – usługi z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk i lit. e) - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
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,
- odnawialne źródła energii do 20 kW dla własnych potrzeb 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.

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

Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym , leśnych 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 m2	1000 m2	1500m2 Po rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P 1000 m2.
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 płaskie.	Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu VIII.11.U,P – geometria dachów jak dla terenu VIII.11.U,P.
Uwaga: podane wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.			

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:
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;
obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP 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 aleją do zachowania i ochrony – działalność inwestycyjna nie może wpływać negatywnie na drzewostan.
- wzdłuż drogi powiatowej nr 10211 G wprowadzić zieleń izolacyjno – 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.

Wytyczne ogólne.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywana do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu. Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo, dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.

Wytyczne szczegółowe

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.

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, która położona jest 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.
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 I UZDROWISK.

2.4.1. Udokumentowane złoża kopalin.

Rejon VIII.12.PE.

W obrębie rejonu na działkach nr 675/18, 675/19, 675/25 oraz na 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. Zasoby wód podziemnych.

Tereny nie znajdują się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych ani jego stref ochronnych.

2.4.3. 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 części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, 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 aleii drzew przy drodze powiatowej;
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.
h) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 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 23 lipca 2003r. 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,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w Części II, rozdz.2.2.1. - ZMIANA I, TEREN NR1 - VIII. 10.U,US, MN i TEREN NR 2 - VIII.11. U,P oraz VIII.12.PE ;

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 uchwała nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwała 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 zmianami 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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 ZP[2])

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 -obszary nie zostają wskazane w terenach objętych zmianami studium.
3) Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² - obszary nie zostają wskazane w terenach objętych zmianami studium.
4) Obszary przestrzeni publicznych - obszarów nie wskazuje się w terenach objętych zmianami studium.

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

b) zalecane 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** 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.

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
W rejonach objętych zmiana 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 predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 20 stopni).
Teren ten jest wskazany do wyłączenia z zabudowy i zagrożenia ruchów masowych nie będą występowały.
W przypadku lokalizowania obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli i 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

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

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 PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
Obszarów do przekształceń i rehabilitacji - nie wskazuje się w terenach objętych zmianą studium.
Obszary wymagające rekultywacji - 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.

CZĘŚĆ IIIA. ZMIANA II. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM
Zmianę studium sporządza się na podstawie uchwały nr V/56/2015 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 21 MAJA 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, w związku z wnioskiem osoby fizycznej.
Zmiana obejmuje fragment miejscowości Załęże, położony po zachodniej stronie drogi gminnej prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku miejscowości Kawle Dolne i Trzy Rzeki.
Celem zmiany studium jest wprowadzenie na ww. terenie możliwości zainwestowania o szerokim zakresie funkcji.
W zmianie studium ustala się dla przedmiotowego terenu funkcje usługowe i techniczno - produkcyjne w tym mogące znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Teren pod względem powiązań komunikacyjnych posiada dogodne warunki do lokalizacji proponowanych funkcji a brak w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej powoduje, że nie będą występowały konflikty społeczne.
Wprowadzone funkcje nie zwiększają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie będą miały wpływu na zmiany demograficzne, społeczne.
Teren jest położony przy drodze publicznej, uzbrojony w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, nie wymaga ponoszenia przez gminę kosztów na uzbrojenie terenu.
W terenie nie występują uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe ani inne,z których wynikałyby wykluczenia lokalizacji zabudowy czy też wnioskowanych funkcji.
Ze względu na wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego w zmianie studium uwzględniono uwarunkowania, które mają na celu ograniczenie potencjalnie negatywnego wpływu na tereny otaczające.
Ponieważ teren ten jest objęty obowiązującym planem miejscowym, realizacja ustaleń studium będzie wymagała przeprowadzenia jego zmiany.
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: dostępności do miejsc pracy ,
- rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.
W tekście ujednoliconym studium niniejsza zmiana została oznaczona jako „ZMIANA II".

CZĘŚĆ III B. ZMIANA II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA
1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.
Teren położony jest po zachodniej stronie drogi gminnej prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 do miejscowości Kawle Górne i Trzy Rzeki.
Zmiana studium obejmuje działkę nr 94/ 10 w obrębie Załęże. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok. 0,75 ha.

Teren stanowi w części zachodniej teren rolniczy, w części wykorzystywany jak plac parkingowy.
Po północnej stronie działki znajduje się zespół kurników.
Wzdłuż dróg gminnych występuje rozproszona zabudowa zagrodowa i pojedyncze zakłady usługowe.
Teren objęty jest siecią wodociągową i kanalizacji sanitarnej.
Przez południowo -zachodni fragment działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
Teren jest objęty planem miejscowym, uchwalonym uchwałą nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże.
Teren objęty zmianą studium położony jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu **symbolem 1.U,P o przeznaczenie:**
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
- składy, magazyny
- rzemiosło;
- wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573),
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy,
- w strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Wskaźniki zabudowy:
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- powierzchnia zabudowy do 50% pow.pokrycia działki;
- ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje ; Wysokość zabudowy 8 - 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
- dachy – nie określa się;
- dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą;
- dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych;
- minimalna powierzchnia działek 1000 m2;
- w obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działek.

W obowiązującym studium przedmiotowy teren położony w terenie oznaczonym na rysunku studium nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego symbolem XIV.1.MN,U o przeznaczeniu:
tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych:
- 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,
- pas terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługę komunikacyjną.

Wskaźniki zagospodarowania terenów nie zostały określone.
Nie występują tereny wskazane do wyłączone z zabudowy.
Ustalenie dla tego terenu innych funkcji – w tym produkcyjnych wymaga wprowadzenia ustaleń zabezpieczających inne tereny przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z tych funkcji.

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

W obrębie terenu objętego ZMIANĄ II studium nie występuje zabudowa.
W sąsiedztwie występują budynki parterowe i parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem o kącie nachylenia od ok. 20 stopni do ok. 45 stopni.
Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać w szczególności wymogi w odniesieniu do form zabudowy występującej w otoczeniu zabudowy.

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 stanowi grunt rolny klasy VI , niezadrzewiony.
Teren jest wzniesiony w części zachodniej, opada w kierunku wschodnim – do drogi gminnej.
Teren położony jest obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas drogowy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 prowadzącej do Wejherowa,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,

- hałas związany z ruchem lotniczym do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,
- źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zurbanizowane , ruch samochodowy oraz lotniczy.

W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

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

W obrębie terenu objętego 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 studium 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 – Przodkowa oraz do rynku pracy w Kartuzach i na terenie Trójmiasta.

Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. II.3.

1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.

Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego - uwarunkowania nie występują.

1.7.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA – JAK W ROZDZ II. PKT. 3.6.

1.8.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 części I, rozdz. 3.16.

W obowiązującym studium teren przeznaczony jest na funkcje mieszkaniowo – usługowe a w obowiązującym planie miejscowym na funkcje produkcyjno – usługowe.

Celem zmiany studium jest wprowadzenie na tym terenie funkcji produkcyjno – usługowych w tym mogących potencjalnie znacząco i znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzone funkcje nie zwiększają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie będą miały wpływu na zmiany demograficzne, społeczne.

Teren jest położony przy drodze publicznej, uzbrojony w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, nie wymaga ponoszenia przez gminę kosztów na uzbrojenie terenu.

1.9.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

Działka położona w obszarze zmiany studium stanowi własność osób fizycznych.

Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.

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

Dla terenu zmiany studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenu położonego w sąsiedztwie dróg publicznych;
2) 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;
3) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1393 ze zm.) - uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
4) normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do linii elektroenergetycznych.

1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym. Nie występują też obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 20 stopni).

1. 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Na terenie objętym zmianą studium złoża kopalin nie występują.

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE

PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują.
.

1.14.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE
Do terenu objętego zmianą studium od strony wschodniej przylega droga gminna nr 156007 G .
W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani publiczne.
Wzdłuż drogi gminnej prowadzi krajowy szlak turystyki rowerowej.

1.15. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE
Wzdłuż drogi gminnej przylegającej do terenu od strony wschodniej przebiega sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej, które umożliwią zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z terenu dla planowanej inwestycji.

1. 16. 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 powojskowych 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 Siec 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. 17.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.

1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ – DLA TERENÓW ZMIANY STUDIUM.

W terenie objętym zmianą studium nie występuje zagrożenie powodziowe, nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

2.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

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

Teren objęty zmianą studium wydziela się na rysunku studium nr II.1 i oznacza symbolem XIV.4. U,P o przeznaczeniu:
- tereny rozwojowe funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
Charakterystyka funkcji usługowych według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego rozdz. 2.2.1 - „tereny zabudowy usługowej" oraz lit. d) usługi -z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.
Charakterystyka funkcji techniczno – produkcyjnych wg według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego rozdz. 2.2.1 lit. e) tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk. .
Ponadto w terenie dopuszcza się:
- składy , magazyny, bazy budowlane, bazy transportowe,
- usługi motoryzacyjne,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na jednym terenie inwestycji,
- 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 związaną z prowadzoną działalnością.

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 w terenie XIV.4.U,P ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne i architektoniczne:

Parametr	Symbol terenu XIV.4.U,P
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	50%
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	20%
Wysokość budynków	Do 10m
Geometria dachów	Dachy dowolne
Uwaga: podane wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.	

2.2.2. Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy.
W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.
W terenie objętym zmianą studium ustala się następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
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;
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.

2.2.3. Wytyczne do planów miejscowych.
Wytyczne ogólne.
Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywana do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu. Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo; dopuszcza się też inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych (łączących różne funkcje) pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.
Wytyczne szczegółowe
W planach miejscowych winny być ustalone:
ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
wymóg ograniczenia prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
dopuszczenie budowy stacji transformatorowych w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki.

2.3. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z miejscowymi warunkami glebowymi.

2.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, OCHRONY KRAJOBRAZU.
2.4.1. Udokumentowane złoża kopalin.
Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.

2.4.2. Zasoby wód podziemnych.
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

2.4.3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody , ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarami objętymi ochroną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.
W odległości ok 300 m w kierunku zachodnim znajduje się projektowany użytek ekologiczny „Torfowisko w Załężu".
Przy zmianie terenu na cele inwestycyjne (na funkcje dopuszczone w studium) należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:
projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;

obowiązuje ochrona , konserwacja i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska; lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych dopuszcza się pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem;
przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i terenów planowanej
zabudowy mieszkaniowej (m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
g) 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.

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

W terenie objętym 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.

W terenie objętym zmianą studium nie ustala się przebiegu dróg publicznych.
Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej – gminnej nr 156042G oraz dróg wewnętrznych i publicznych wydzielonych w obrębie terenu.
Dopuszcza się poszerzenie przyległej drogi gminnej na teren objęty zmianą studium stosownie do potrzeb.

2. 7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

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 od rębnymi;

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:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza wykorzystanie urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na jednym terenie inwestycji;

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 uchwała nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwała 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 terenie objętym zmianą studium mogą być:
- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

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 Z.P.[3]
Na terenach objętym 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 ustawy o p. i z.p.

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 ZP[4]) .
1) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
2) Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
3) Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² - - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
4) Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

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.
Teren zmiany studium położony jest w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji innych niż ustalone w obowiązującym planie (w tym między innymi inwestycji mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) wymaga sporządzenia zmiany obowiązującego planu.

2.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.
Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie objętym zmianą studium należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.

2.13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie występują w terenie objętym zmianą studium.
Obszary osuwania się mas ziemnych.
Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.14. OBSZARY I OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY.
W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się filara ochronneg**o.**

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 terenie objętym zmianą studium.

[3] *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.*
[4] *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.*

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
Obszarów nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.

2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
Tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.18.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE
Obszary problemowe nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW .
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM).
W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

CZĘŚĆ IVA. ZMIANA III. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM.
Zmianę III Studium sporządza się na podstawie uchwały nr VII/73/2015 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 27.10. 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, podjętą na podstawie wniosku osób fizycznych.
Teren objęty zmianą III położony jest po północnej stronie terenów zainwestowanych wsi Czeczewo, pomiędzy ul. Wspólną (drogą gminną prowadzącą do Warzna w gm. Szemud) a pasem działek przy ul. Czeczewskiej (przy drodze gminnej prowadzącej do Warzeńskiej Huty w gminie Szemud).
Teren obejmuje trzy działki ewidencyjne nr: 74/1, 74/2, 73/1 stanowiące własność osób fizycznych.
Celem zmiany studium jest wprowadzenie na ww. terenie funkcji eksploatacji złóż kopalin - piasku i żwiru.
Dla zachodniej części terenu, położonej przy drodze gminnej i w sąsiedztwie istniejących budynków ustala się funkcje usługowe i techniczno – produkcyjne, w tym przemysłowe.
Na całym terenie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Teren pod względem powiązań komunikacyjnych posiada dogodne warunki do lokalizacji proponowanych funkcji.
W terenie nie występują uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe ani inne,z których wynikałyby wykluczenia lokalizacji zabudowy czy też wnioskowanych funkcji. Jednakże ze względu na wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego w zmianie studium uwzględniono wymogi, które mają na celu ograniczenie potencjalnie negatywnego wpływu na tereny otaczające.
Wschodni fragment terenu jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, realizacja ustaleń studium będzie wymagała przeprowadzenia jego zmiany.
Sporządzenia planu miejscowego będzie też wymagał teren leśny położony w południowo - wschodniej części terenu w celu uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.
Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:
- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe i produkcyjne,
- realizacja zamiarów mieszkańców gminy
Rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.
W tekście jednolitym studium niniejsza zmiana została oznaczona jako „ZMIANA III".

CZĘŚĆ IVB. ZMIANA III. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.
1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA
1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.
Teren objęty zmianą III położony jest po północnej stronie terenów zainwestowanych wsi Czeczewo, pomiędzy ul.Wspólną (drogą gminną prowadzącą do Warzna w gm. Szemud) a pasem działek przy ul. Czeczewskiej (drodze gminnej prowadzącej do Warzeńskiej Huty w gminie Szemud).
Teren obejmuje działki ewidencyjne nr: 74/1, 74/2, 73/1 stanowiące własność osób fizycznych.
W obrębie działki nr 74/2 występują udokumentowane złoża kopalin (piasku ze żwirem): „Czeczewo I", „Czeczewo III", „Czeczewo IV" o powierzchni ok. 5,10 ha. Powierzchnia całego terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 7,60 ha *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.
W południowo – zachodniej i w północno – wschodniej części terenu – na działce nr 74/1 prowadzona jest eksploatacja żwiru.
Pozostały teren stanowi teren rolniczy, w części południowo – wschodniej występuje niewielki teren leśny, w zachodniej części terenu znajduje się siedlisko rolnicze.

W sąsiedztwie – po stroni zachodniej występują tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową. Po stronie wschodniej, wzdłuż ul.Czeczewskiej znajduje się zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
Wzdłuż ul.Wspólnej przylegającej do terenu od strony zachodniej oraz wzdłuż ul.Czeczewskiej przebiegającej po wschodniej stronie terenu przechodzi sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Teren położony jest w strefy podejścia samolotów do lotniska im.Lecha Wałęsy w Gdańsku oraz w strefie oddziaływania urządzeń lotniczych lotniska.
Niewielki, wschodni fragment terenu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Czeczewo dz.73", uchwalonym uchwałą nr XXV/342/2002 Rady Gminy Przodkowo z dnia 29.08.2002 r.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dla przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie:
- tereny otwarte – rolnicze, przestrzenie produkcyjne z zabudową zagrodową oraz rozproszoną zabudową mieszkaniową,
- fragment terenu położony jest w obrębie terenu **o przeznaczenie: zieleń leśna.**
W terenie nie występują uwarunkowania wykluczające możliwość przeznaczenia terenu na funkcje nierolnicze.

1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.
W zachodniej części terenu objętego zmianą studium, na wzniesieniu znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny (budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy symetryczny o spadku ok.45 stopni) i budynek gospodarczy (budynek parterowy z poddaszem, dach dach dwuspadowy symetryczny o spadku ok. 20 stopni).
W sąsiedztwie - po stronie zachodniej w siedliskach rolniczych występują podobne formy budynków.
Po stronie wschodniej terenu występują budynki mieszkalne jednorodzinne (budynki parterowe z poddaszem, dach dach dwuspadowy symetryczny o spadku ok. 40 stopni).
Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny dotyczyć ustaleń dla nowej zabudowy w zakresie form podobnych do istniejących oraz uwzględniać wymogi w odniesieniu do rekultywacji terenu po zakończeniu jego eksploatacji.

1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.
Teren ZMIANY III stanowi w przewadze grunt rolny klasy R IVa, R Ivb, R V, Lz VI, w części wschodniej występuje las (kl.V) , nieużytek i teren zadrzewiony LzVI.
Teren jest wzniesiony w części północno – zachodniej i wschodniej.
W części środkowej i północno – wschodniej występuje znaczne obniżenie terenu powstałe w wyniku eksploatacji piasku i żwiru.
Teren położony jest obszarami objętymi ochrona prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas i wibracje związane z eksploatacją piasku i żwiru,
- hałas związany z ruchem lotniczym lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy.
Źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są tereny zabudowane wsi Czeczewo, ruch samochodowy na drogach gminnych i powiatowych, ruch lotniczy.
W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć eksploatację piasku i żwiru.

1.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.
W obrębie terenu objętego ZMIANĄ III studium nie występują obiekty ani tereny wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych 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 REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.
Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego - uwarunkowania nie występują.

1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA
Obecne warunki życia ludności na terenie objętym zmianą studium i w jego sąsiedztwie pod względem dostępu do usług i do rynku pracy objętego opracowaniem na terenie opracowania można ocenić jako dobre z uwagi na bliska odległość do Czeczewa oraz do miejscowości gminnej – Przodkowa a także do rynku pracy na terenie Trójmiasta.
Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 1.3.

1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .
Uwarunkowania nie występują.

1.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.
1)Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo cele i kierunki rozwoju gminy zostały zawarte w część II rozdz. 2.1, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.
Jednym z wyznaczonych kierunków jest:
...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, *zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową...*
Cele i kierunki rozwoju gminy ustalono w Strategi rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 (szczegółowy opis zawarto w części I, rozdz. 3.16.)
Celem zmiany studium dla fragmentu miejscowości Czeczewo jest wprowadzenie na wniosek osoby prywatnej funkcji eksploatacji złóż, co umożliwi dalsze prowadzenie eksploatacji w tym terenie.
W zachodniej części terenu możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowych i produkcyjnych.
Planowane funkcje mieszczą się w wyznaczonych w obowiązującym Studium kierunkach zmian w przeznaczeniu terenu i stanowią realizację celu ustalonego w Strategii rozwoju gminy – rozwój gospodarki – wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.
Istniejące złoża są zasobami, które zalicza się do potencjałów rozwojowych gminy. Eksploatacja złóż stanowi wykorzystanie istniejącego potencjału gminy.
2) Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.
Analiza ekonomiczna.
Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze gminnej ul.Wspólnej, z dostępem drogą lokalną do ul. Czeczewskiej.
Wzdłuż ul.Wspólnej oraz wzdłuż ul.Czeczewskiej przechodzi sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Realizacja planowanych funkcji nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej.
Natomiast wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowę i zagospodarowanie tych terenów , wiązać się będzie z dochodami dla Gminy. Będą to dochody
wynikające z:
- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.

Analiza społeczna.
Planowane funkcje dotyczą wprowadzenia funkcji eksploatacji złóż oraz funkcji usługowych i techniczno – produkcyjnych oraz na powierzchni ok.0,90 ha, w tym ok. 0,25 ha zajmuje istniejąca zabudowa.
Przy obiektach usługowych i techniczno – produkcyjnych, przy których dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą funkcji usługowej i produkcyjnej. Z tego tytułu wzrost liczby mieszkańców będzie minimalny w odniesieniu do prognozowanej liczby mieszkańców gminy.
Analiza środowiskowa.
W terenie objętym zmianą studium nie występują prawne uwarunkowania środowiskowe, które spowodowałby wykluczenie planowanych funkcji.
W Prognozie oddziaływania na środowisko planowanej zmiany studium
- nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia energetycznego i transportowego.
- aktualna rzeźba terenu i powierzchnia biologicznie czynna ulegnie nieodwracalnym zmianom i przekształceniu.

Po zakończeniu eksploracji nastąpi rekultywacja terenu i negatywne skutki dla środowiska będą zminimalizowane.
3) Prognozy demograficzne
W zawartej w Studium Prognozie rozwoju demograficznego gminy Przodkowo (część II, rozdz. 1.2.2)
przyjęto, iż liczba ludności będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie i odpowiednio liczba ludności w gminie będzie wynosiła: w roku 2015- 7875 osób, w roku 2010 – 8375 osób, w roku 2030 – 93 75 osób.
Założono też, istniejące tendencje w zakresie rozmieszczenia ludności będą się utrzymywały nadal i największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo oraz Warzenko.
Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku (statystyczne Vademecum Samorządowca 2015) liczba mieszkańców w gminie Przodkowo w roku 2014 wynosiła 8669 osób a więc była o ok. 10 % wyższa niż zakładano w Prognozie na rok 2015. Tym samym w gminie Przodkowo jest też większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.
W obszarze objętym zmianą studium planowany jest przyrost maksymalnie 4 działek budowlanych, w których mogą powstać budynki mieszkalne jednorodzinne, co daje przyrost ludności – 16 osób, co stanowi znikomą liczbę w ogólnej liczbie mieszkańców gminy i nie ma wpływu na inne wskaźniki (w tym wyposażenia w usługi).
4) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
Realizacja planowanych funkcji nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej (opis terenu podano w pkt 2).

5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
W obszarze objętym zmiana studium planowane funkcje to:
- eksploatacji złóż, w obrębie udokumentowanych złóż CZECZEWO I, CZECZEWO III, CZECZEWO
oraz projektowanego złoża CZECZEWO V, o łącznej powierzchni ok. 6,80 ha, *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1),*
- funkcje usługowe i techniczno – produkcyjne, które mogą wystąpić przy istniejącej zabudowie, wzdłuż drogi gminnej – ul.Wspólnej; zabudowa ta stanowiłyby element izolacji przestrzennej i osłaniającej tereny eksploatacji złóż, o powierzchni ok. 0,90 ha.
Bilans powierzchni funkcji usługowych i techniczno – prodkcyjnych nowej zabudowy.

Powierzchnia terenu	Wskaźnik zmniejszający (drogi, zieleń)	Wskaźnik zabudowy b) Wskaźnik intensywności zabudowy (kondygnacji nadziemnych)	Powierzchnia użytkowa
0,90 ha	0,85	0,30 b) 0,50	3 825 m2.

Z uwagi na małą powierzchnię tego terenu i małą, w ogólnym bilansie terenów przeznaczonych w gminie pod zabudowę odstąpiono oraz od bilansowania terenów niezabudowanych w obrębie terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej strukturze osadniczej.
Natomiast funkcja eksploatacji kopalin jest funkcją specyficzną, która jest powiązaną z zasobami piasku i żwiru i z tego powodu może rozwijać się tylko w miejscach ich występowania. Dodatkowo eksploatacja kopalin wspomaga rozwój budownictwa i robót drogowych i jest funkcją gospodarczo pożądaną
Funkcje, które planowane są na przedmiotowym terenie spełniają wymagania przyjęte w obowiązującym studium dla lokalizacji nowej zabudowy, to jest:
- położenie przy drogach publicznych,
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- brak przyrodniczych obszarów chronionych w sąsiedztwie.
6) Spełnienie wymogów sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni oraz
Na terenie zmiany studium nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w zachodniej części, wzdłuż ul.Wspólnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Tak zlokalizowana zabudowa stanowi kontynuację historycznych i kulturowych zasad zabudowy – pojedynczo lub grupowo wzdłuż dróg.
Dla nowej zabudowy należy uwzględnić formy architektoniczne stanowiące kontynuację najliczniej występujących form.
Nowa zabudowa nie spowoduje zakłóceń ładu przestrzennego.
Nowa zabudowa w minimalnym stopniu wpłynie na wzrost transportochłonności, co wynikać z dojazdów do pracy i do usług.
Funkcja mieszkaniowa może być dopuszczona wyłącznie jako uzupełniająca funkcje usługowe i produkcyjne – dla osób prowadzących działalność na tym terenie.
Planowane funkcje oraz powierzchnia terenu i jego usytuowanie nie wymagają ustalenia wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych.
Teren objęty zmianą studium charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do drogi gminnej ul.Wspólnej oraz pośrednim – poprzez drogę lokalną dostępem do ul. Czeczewskiej. Teren jest też w wysokim stopniu wyposażony w infrastrukturę, wzdłuż dróg gminnych przechodzą: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie i zagospodarowanie na planowane funkcje nie wywołuje skutków finansowych dla gminy dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej czy infrastruktury społecznej.

1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.
Wszystkie działki znajdujące się w obszarze zmiany studium stanowią własność osób fizycznych.
Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.

1.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.
Dla terenów zmiany studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:
ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do inwestycji położonych w sąsiedztwie dróg publicznych;
ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne;
ustawa dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze w odniesieniu do terenów złóż „Czeczewo I", „Czeczewo III", „Czeczewo IV".;"Czeczewo V" *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*;
ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - z uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych.

1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym.
Natomiast występują tu stoki o kącie nachylenia powyżej 20 stopni powstałe wskutek powierzchniowej eksploatacji piasku i żwiru, które potencjalnie stanowią tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

1.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

W obrębie terenu objętego zmianą studium, występują udokumentowane złoża kopalin:
- „Czeczewo I" - na działce nr 74/2, złoże kruszywa naturalnego w kategorii C1; w obrębie złoża prowadzona jest eksploatacja na podstawie Decyzji – Koncesji Nr 10/2009 z dnia 2009-09-18 udzielonej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach; eksploatacja dopuszczona metodą odkrywkową bez użycia materiałów wybuchowych;
- „ Czeczewo III" -działka nr 74/2, złoże piasku ze żwirem w kategorii C1; dla złoża zatwierdzono „Dokumentację geologiczną złoża piasku ze żwirem CZECZEWO III w kategorii C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r." - Decyzja Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.1.2015.BO z dnia 5.03.2015 r.
- „Czeczewo IV" - na działce nr 74/2, złoże piasku ze żwirem w kategorii C1; dla złoża zatwierdzono „Dokumentację geologiczną złoża piasku ze żwirem CZECZEWO IV w kategorii C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r." - Decyzja Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.1.2015.BO z dnia 5.03.2015 r.
Dodatkowo na terenie działki nr 74/1 oraz w zachodniej części działki nr 74/2 w Czeczewie występuje rozpoznane złoże kruszywa naturalnego CZECZEWO V (Dokumentacja geologiczna na etapie zatwierdzania w Starostwie Powiatowym w Kartuzach -wg stanu na maj 2016 r.) .
(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1).
Teren objęty zmiana studium znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.
Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

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

W środkowej i wschodniej części terenu, na działce nr 74/2 znajduje się obszar górniczy wyznaczony w Decyzji – Koncesji Nr 10/2009 z dnia 2009-09-18 udzielonej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach - dla złoża CZECZEWO I.
W wykonanej dokumentacji geologicznej dla złoża „ Czeczewo IV" wyznaczono granice terenu i obszaru górniczego, które nie zostały zatwierdzone *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)***.**

1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI.

Do terenu objętego zmianą studium od strony zachodniej przylega do drogi gminnej nr 156017 G.
Po stronie wschodniej za zespołem istniejącej zabudowy przebiega droga gminna nr 156016 G.
W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani drogi publiczne.
Wzdłuż dróg nie prowadzą tras turystyki rowerowej ani pieszej.

1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Wzdłuż dróg gminnych przylegających do terenu od strony wschodniej i zachodniej przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

1.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – DLA TERENÓW ZMIAN STUDIUM .

Jak w rodz. IVB. Pkt 1.15.

1.17. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY PRZODKOWO 2012 – 2020.

Jak w rodz. IVB. Pkt 1.16.

1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

W terenie objętym zmianą studium nie występuje zagrożenie powodziowe, nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

W oparciu o wykonane analizy przedstawione w rozdz.1.8. oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w obrębie terenu objętego ZMIANA III STUDIUM wskazuje się dwa rejony inwestycyjne:

REJON II.3.U,P (pow. ok. 0,90 ha) tereny rozwojowe funkcji usługowych, funkcji techniczno-produkcyjnych w tym przemysłowych.
Charakterystyka funkcji według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 2.2.1 pkt.1 oraz lit. d) – usługi z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk i lit. e) - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.
Ponadto w rejonie dopuszcza się:
- składy, magazyny, usługi motoryzacyjne,
- drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW (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.
Dopuszcza się eksploatację złóż, pod warunkiem wprowadzenia wzdłuż drogi przyległej od strony zachodniej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m.

REJON II.4.PE (pow. ok. 6,80 ha) - teren eksploatacji złóż (eksploatacja złóż piasku w granicach udokumentowanych złóż).
Ponadto w terenie dopuszcza się:
- dojazdy,
- infrastrukturę techniczną,
-urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW (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.
Teren niewykorzystany na cele eksploatacji złóż wskazuje się do zachowania jako las lub teren zadrzewiony.
Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym – na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P oraz dodatkowo na funkcje sportu i rekreacji.
Nie wprowadza się wymogów wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ nie został opracowany dla województwa pomorskiego.

2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ.

2.2.1 . Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów.

1)Pod zabudowę przeznacza się rejon oznaczony symbolem II.3.U,P (o pow 0,90) oraz rejon II.4.PE (o pow ok. 6,80 ha - po zakończeniu eksploatacji.
Dopuszcza się częściowe przeznaczanie rejonu II.4.PE na funkcje jak w rejonie II.3.U,P - odpowiednio do zakończenia eksploatacji danego złoża
2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Parametr	Symbol rejonu	
	II.3.U,P	II.4.PE
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2	Funkcje eksploatacji -3000 m2. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P -1000 m2.
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	30%	Funkcje eksploatacji -nie dotyczy. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 30%.
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	30%	Funkcje eksploatacji-nie dotyczy. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 30%
Wysokość budynków	Do 12m	Funkcje eksploatacji – nie dotyczy. Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu II.3.U,P – do 12m.
Geometria dachów	Dachy dwuspadowe symetryczne, kąt	Funkcje eksploatacji – nie dotyczy.

	nachylenia połaci dachowych 20 stopni do 45 stopni.	Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji – geometria dachów jak dla terenu II.3.U,P .
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww. wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i istniejącego zainwestowania i zagospodarowania działek		

2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Parametr	Symbol rejonu	
	II.3.U,P	II.4.PE
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2	Funkcje eksploatacji -3000 m2. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 1000 m2.
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	30%	Funkcje eksploatacji -nie dotyczy. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 30%.
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	30%	Funkcje eksploatacji-nie dotyczy. Po rekultywacji na funkcje jak dla rejonu II.3.U,P - 30%
Wysokość budynków	Do 12m	Funkcje eksploatacji – nie dotyczy. Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji na funkcje jak dla terenu II.3.U,P – do 12m.
Geometria dachów	Dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 20 stopni do 45 stopni.	Funkcje eksploatacji – nie dotyczy. Lokalizacja budynków dopuszczona po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji – geometria dachów jak dla terenu II.3.U,P .
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww. wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i istniejącego zainwestowania i zagospodarowania działek		

2.2.2. Tereny wyłączone z zabudowy

W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.

2.2.3. Tereny o istotnych ograniczeniach dla zabudowy.

W terenie objętym zmianą studium ustala się następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

Teren ZMIANY III studium znajduje się w strefie podejścia samolotów do lotniska GDAŃSK im. Lecha Wałęsy oraz w strefie ograniczeń wynikających z pracy lotniczych urządzeń lotniska Gdańsk im.Lecha Wałęsy; w związku z tym:

- wysokość obiektów budowlanych (budynków i budowli i umieszczonych na nich urządzeń, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) nie może być wyższa niż 15 m npt;
- dopuszcza się lokalizację obiektów przekraczających wysokość podaną w pkt a) i pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania przez Prezesa ULC;
- obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;

b) dla rejonu II.3.U,P 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;

c) dla rejonu II.4.PE dodatkowo ustala się:

- w obrębie terenu i obszaru górniczego lokalizację budynków nie związanych z eksploatacją kopalin dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji i po rekultywacji na cele inwestycyjne – funkcje jak dla terenu II.3.U,P;
- zagospodarowanie terenów i obszarów górniczych na podstawie uzyskanej koncesji;

d) przy przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne wskazane jest stosowanie kompensacji przyrodniczej.

e) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale „.Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk".

2.2.4. Wytyczne do planów miejscowych.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) treści graficznej studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, linia podziału ma charakter orientacyjny i należy ją dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo, dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.

2) Uwarunkowania do uwzględnienia w planach miejscowych:

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 i sieci elektroenergetycznych możliwa w każdym

terenie, w ilości zależnej od potrzeb;

b) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych dostosowana do danej jednostki osadniczej (także z uwzględnieniem

przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców) oraz przewidywanych obiektów przemysłowych i

użyteczności publicznej; przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnić Rozporządzenie Min., Spraw Wewn. i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

c)w planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;

d) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu inwestycji rejonie II.3.U,P na tereny sąsiednie,wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;

e) teren niewykorzystany jako teren górniczy winien być wykorzystany jako las lub teren zadrzewiony

2.3. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Do czasu wprowadzenia na terenach rolnych i leśnych w rejonach II.3.U,P i II.4.PE ustalonego w studium zagospodarowania, na terenach należy prowadzić gospodarkę rolną i/ lub leśną.

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

2.4.1. *Udokumentowane złoża kopalin.*

W **Rejonie II.4.PE.** występują udokumentowane złoża:

- kopaliny pospolitej – kruszywa naturalnego „Czeczewo I" - na części dz. nr 74/2, w obrębie którego prowadzona jest eksploatacja oraz złoża piasku ze żwirem na podstawie Koncesji nr 10/2009 z dnia 2009-09-18 wydanej przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach;
- piasku ze żwirem „ Czeczewo III" - na części dz. nr 74/2; Decyzją Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.1.2015.BO z dnia 5.03.2015 r. została zatwierdzona „Dokumentacja geologiczna złoża piasku ze żwirem CZECZEWO III w kat. C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r.";
- piasku ze żwirem „Czeczewo IV" - na części dz. nr 74/2; Decyzją Starosty Kartuskiego znak R.6528.1.2.2015.BO z dnia 5.03.2015 r. została zatwierdzona „Dokumentacja geologiczna złoża piasku ze żwirem CZECZEWO IV w kat. C1, położonego na terenie części działki nr 74/2 na dzień 31.12.2013 r.".
- piasku ze żwirem - na dz. nr 74/1 (złoże rozpoznane, nie zatwierdzone – stan na maj 2016 r.);

(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1),

W związku z przeznaczeniem rejonu II.4.PE na cele eksploatacji kopalin w rejonie tym może być wyznaczony filar ochronny.

2.4.2. Zasoby wód podziemnych.

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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

Przy przeznaczaniu rejonów II.3.U,P i II.4.PE - na funkcje dopuszczone w studium, należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego; zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;

przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (położonych w zespołach zabudowy jednorodzinnej), m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
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.
g) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 terenie ZMIANY III studium nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Rejon II.3.U,P: ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych z drogi publicznej – gminnej nr 156016G (ul.Wspólnej) przyległej do terenu od strony zachodniej oraz dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie rejonu.
Rejon II.4.PE: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej nr 156016G (ul.Wspólnej) przyległej do terenu od strony zachodnie j, z drogi gminnej nr 156017G (ul.Czeczewskiej) położonej po wschodniej stronie rejonu, oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie rejonu.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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,
-dopuszcza się odnawialne źródła energii według ustaleń podanych w rozdz. 2.1

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 uchwała nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwała 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 terenie objętym zmianą studium mogą być tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

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 PIZP.

Na terenie objętym zmianami 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

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

- południowo – zachodni fragment działki nr 74/2 (w rejonie II.4.PE), w którym występuje las; obowiązkowe jest sporządzenie MPZP i zmiany obowiązującego MPZP w przypadku zamiaru zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – eksploatacji złóż; w sytuacji przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne wskazane jest stosowanie kompensacji przyrodniczej przy rekultywacji terenu;
- wschodni fragment działki nr 74/2 i działka 73/1 (rejon II.4.PE), objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; wymagana zmiana planu w celu ustalenia w tym terenie występowania udokumentowanego złoża i funkcji eksploatacji kopalin.

2.11.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.

Wschodni fragment terenu jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, realizacja ustaleń studium będzie wymagała przeprowadzenia jego zmiany.
Sporządzenia planu miejscowego będzie też wymagane w przypadku przeznaczenia terenu leśnego na działce nr 74/2 na cele nieleśne - w celu uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.
Ustalenie granic obszaru objętego planem winno nastąpić w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.
Zalecane jest sporządzenie MPZP dla całego rejonu II.4.PE po zakończeniu eksploatacji, 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 z dnia 27 marca 2015 r.

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

Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie objętym zmianą studium należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie występują w terenie objętym zmianą studium.
Obszary osuwania się mas ziemnych.
Na terenie objętych zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym.
W obrębie terenu występują stoki o kącie nachylenia powyżej 20 stopni powstałe wskutek powierzchniowej eksploatacji piasku i żwiru, które potencjalnie stanowią tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z planowanym rozszerzeniem eksploatacji surowców na cały rejon II.4.PE tereny występowania stoków o kącie nachylenia powyżej 20 stopni zostaną powiększone.
Po zakończeniu eksploracji stoki należy uformować w sposób niezagrażający przyszłemu zagospodarowaniu.

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

W terenie eksploatacji złoża „Czeczewo I", który jest objęty koncesją nie wyznaczono filara ochronnego.

W związku z przeznaczeniem rejonu II.4.PE na cele eksploatacji złóż piasku i żwiru w obrębie złoża „Czeczewo III" i „Czeczewo IV" i „Czeczewo V" może zostać wyznaczony filar ochronny *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.

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 terenie objętym zmianą studium.

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI i REMEDIACJI.
Obszarów wymagających PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.
Rekultywacji będzie wymagał teren II.12.PE po zakończeniu eksploatacji złóż piasku i żwiru.
Postuluje się rekultywację na cele rolnicze, leśne lub inwestycyjne – funkcje jak dla terenu II.3.U,P.
OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI – nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.

2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
Tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.18.INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE
Obszary problemowe nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.19. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW .
Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 2 PKT 16 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM).
W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

CZĘŚĆ VA. ZMIANA IV. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM DLA FRAGMNETU OBRĘBU ZAŁĘŻE
Zmianę IV Studium sporządza się na podstawie uchwały nr XXV/258/2017 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 07.09.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo,
Uchwała została podjętą na podstawie wniosku firmy „Zemar", która w obrębie działki nr 187 prowadzi działalność produkcyjną.
Teren objęty zmianą IV obejmuje działkę nr 187 i część działki nr 129 w Załężu, które położone są położony po południowo - zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 224, po południowej stronie ul.Długiej i po wschodniej stronie ul. Leśnej.
Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok 1,40 ha
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem XIV.1.MN,U o przeznaczeniu: tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych.
Celem zmiany studium jest ustalenie dla tego terenu funkcji produkcyjnych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem. Zmiana Studium umożliwi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustaleniem dla tego terenu funkcji zgodnych z aktualnych użytkowaniem a tym samym możliwy będzie dalszy rozwój firmy "Zemar".
W terenie nie występują uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe ani inne, z których wynikałyby wykluczenia lokalizacji zabudowy i wnioskowanych funkcji.
Teren wydziela się na rysunku Studium i oznacza symbolem XIV.5: tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i funkcji usługowych- – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.
Ponadto w terenie dopuszcza się:
- składy, magazyny, bazy budowlane, bazy transportowe,
- rzemiosło,
- usługi motoryzacyjne,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na terenie jednej działki budowlanej,
- 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 (mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny) związaną z prowadzoną działalnością.

Ze względu na wymogi ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego w zmianie studium uwzględniono wymogi, które mają na celu ograniczenie potencjalnie negatywnego wpływu na tereny otaczające.
Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:
- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe i produkcyjne,
- realizacja zamiarów mieszkańców gminy.
Rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.
W tekście jednolitym studium niniejsza zmiana została oznaczona jako „ZMIANA IV" i oznaczona kolorem czerwonym.

CZĘŚĆ VB. ZMIANA IV. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM DLA FRAGMNETU OBREBU ZAŁĘŻE
1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA
1.1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.
UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., Strategia rozwoju województwa pomorskiego uchwalona uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.
W zmianie studium należy uwzględnić następujące zasady:
1) kształtowanie sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego - zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:
- uzupełnieniu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,
- otwieranie nowych terenów pod rozwój osadnictwa w oparciu o uzasadnione potrzeby,
- domykanie granic zainwestowania, tzn wyznaczanie obszarów rozwojowych w taki sposób aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, przelotowych ciągów komunikacyjnych.
2) w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:
-zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi, w tym drogi zbiorczej (Z).
3) w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:
- zasada ograniczenia stosowania indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych,
- zasada uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.
Obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie: obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych w planie województwa do objęcia formami ochrony indywidualnej: „Turzyca w Załężu" oraz „Torfowisko w Załężu", położonego w odległości ok. 0,5 km od terenu zmiany studium.
Po wschodniej stronie terenu objętego zmianą studium prowadzi międzyregionlana trasa rowerowa nr 15 (trasa Pałaców i Zamków).
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE
Teren objęty zmianą studium obejmuje fragment obrębu Załęże, położony po południowo - zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 224, po południowej stronie ul.Długiej i po wschodniej stronie ul. Leśnej.
Teren obejmuje działkę ewidencyjną nr 187 obręb Załęże i północno - zachodni fragment działki nr 129 obręb Załęże, o łącznej powierzchni ok 1,40 ha.
Działka nr 187 jest zabudowana budynkiem produkcyjno - usługowym, przyległy fragment działki nr 129 stanowi teren rolny.
W sąsiedztwie występują zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rozproszona zabudowa zagrodowa.
Działka nr 187 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo.
W planie ustalono przeznaczenie:
- *teren UR+MN: rzemiosło, usługi z funkcją mieszkaniową,*
- *teren KW: projektowana droga wewnętrzna o szer. 6 m,*
- *teren KD1: poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 1026023,*
- *teren ZI: zieleń izolacyjna.*
Działka nr 129 nie jest objęta planem miejscowym.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem XIV.1.MN,U o przeznaczeniu:
- *tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych,*
- *ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej klasie 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 obsługę*

komunikacyjną.
Wskaźniki zagospodarowania terenów nie zostały określone.
Nie występują tereny wskazane do wyłączone z zabudowy.
Ustalenie dla tego terenu innych funkcji – w tym produkcyjnych wymaga wprowadzenia ustaleń zabezpieczających inne tereny przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z tych funkcji.

1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY. ZMIANA IV.
Na działce nr 187 znajduje się budynek produkcyjno – usługowy, parterowy z poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia dachu ok. 35 stopni.
W sąsiedztwie występują:
- budynki mieszkalne jednorodzinne, parterowe z poddaszem użytkowym, przykryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia dachu ok. 45 stopni,
- budynki inwentarskie i gospodarcze parterowe z poddaszem użytkowym, przykryte dachem dwuspadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia dachu ok. 35 – 45 stopni.

Istniejąca na działce nr 187 zabudowa jest spójna zabudową występującą w sąsiedztwie.
Ustalenia wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny zostać uwzględniać w szczególności wymogi w odniesieniu do form zabudowy występującej w otoczeniu zabudowy.

1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.
Działka nr 187 obręb Załęże stanowi działkę budowlaną (B), działka nr 129 obręb Załęże stanowi grunt rolny – pastwisko PsV, teren jest niezadrzewiony, płaski.
Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:
- hałas drogowy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 prowadzącej do Wejherowa,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi,
- hałas związany z ruchem lotniczym do lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,
- źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zurbanizowane, oraz ruch samochodowy.

W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.
Obszar zmiany Studium nie koliduje:
- ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy,
- z istniejącymi i planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz zaewidencjonowanymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych,
- z utrzymanie melioracji wodnych szczegółowych.

1.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.
W obrębie terenu objętego ZMIANĄ IV studium nie występują:
- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków[5].

Nie występują też strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

1.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.
Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego (stan na 01/2018 r.) - uwarunkowania nie występują.

1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA
Obecne warunki życia ludności na terenie objętym zmianą studium i w jego sąsiedztwie pod względem dostępu do usług i do rynku pracy można ocenić jako dobre z uwagi na bliską odległość miejscowości gminnej – Przodkowa (ok. 2,50 km) a także do rynku pracy na terenie Trójmiasta.
Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 3.3.A, ZMIANA IV.
Poczucie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia stwarzają:

[5] *Dla obszaru gminy Przodkowo obowiązuje „Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Przodkowo", na lata 2018 – 2021, który zawiera wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków*

1) problemy społeczne, w tym związane z przestępczością (wśród młodzieży, drogowa, kradzieże, włamania, wandalizm), a z wyłączeniem zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej oraz klęski żywiołowej lub ekologicznej,
2) zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe oraz klęski żywiołowe lub ekologiczne- tj. awarie techniczne i wynikające ze środowiska przyrodniczego.

1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .
Jak w punkcie 1.6.

1.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.
1) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.
W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo cele i kierunki rozwoju gminy zostały zawarte w część II rozdz. 2.1, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.
Jednym z wyznaczonych kierunków zmian jest:
...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową...
Cele i kierunki rozwoju gminy ustalono w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 (szczegółowy opis zawarto w części I, rozdz. 3.16.)
Celem zmiany studium dla fragmentu miejscowości Załęże jest ustalenie funkcji produkcyjno – usługowej dla terenu o takiej funkcji, co umożliwi zmianę obowiązującego planu miejscowego i ustalenie również funkcji produkcyjno – usługowej.
Funkcje te są zgodne z funkcjami ustalonymi w obowiązującym Studium dla terenów przyległych od strony południowej.
i stanowią realizację celu ustalonego w Strategii rozwoju gminy – rozwój gospodarki – wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.
2) Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.
Analiza ekonomiczna.
Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 224 (ul.Lipowej), oraz przy drodze gminnej nr .156028 (ul.Długiej), prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku południowo – zachodnim, do miejscowości Szarłata.
Wzdłuż ul.Długiej przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Wzdłuż ul.Lipowej (drogi wojewódzkiej nr 224) przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny
Zmiana Studium dotyczy terenu przyległego do dróg publicznych, w większości zainwestowanego, i nie będzie wymagać ponoszenia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej.
Natomiast zmiana funkcji umożliwi rozwój istniejącego zakładu, realizację nowych budynków, co wiązać się będzie z dochodami dla Gminy. Będą to dochody wynikające z:
- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.
Analiza społeczna.
Planowane funkcje dotyczą wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowych.
Na tym terenie dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównym funkcjom. Z tego tytułu może nastąpić wzrost liczby mieszkańców, jednak będzie on minimalny w odniesieniu do prognozowanej liczby mieszkańców gminy.
Według danych zawartych w „Strategii Rozwoju Gminy Przodkowo 2012 – 2020", w latach 2002 – 2011 liczba ludności miejscowości Załęże wzrosła o 43,42 %.
Analiza środowiskowa.
W terenie objętym zmianą studium nie występują prawne uwarunkowania środowiskowe, które spowodowałby wykluczenie planowanych funkcji.
W Prognozie oddziaływania na środowisko planowanej zmiany studium:
- nie prognozuje się znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia energetycznego i transportowego.
- aktualna rzeźba terenu i powierzchnia biologicznie czynna ulegnie nieodwracalnym zmianom i przekształceniu.
Po zakończeniu realizacji inwestycji nastąpi rekultywacja terenu i negatywne skutki dla środowiska będą zminimalizowane.
3) Prognozy demograficzne
W zawartej w Studium Prognozie rozwoju demograficznego gminy Przodkowo (część II, rozdz. 1.2.2)
przyjęto, iż liczba ludności będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie i odpowiednio liczba ludności w gminie będzie wynosiła: w roku 2015- 7875 osób, w roku 2010 – 8375 osób, w roku 2030 – 93 75 osób.
Założono, iż istniejące tendencje w zakresie rozmieszczenia ludności będą się utrzymywały nadal i największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo oraz Warzenko.
Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku (statystyczne Vademecum Samorządowca 2016) liczba mieszkańców w gminie Przodkowo w roku 2016 wynosiła 8969 osób a więc była o ok. 11 % wyższa niż zakładano w prognozie na rok 2015. zawartej Studium.

Tym samym w gminie Przodkowo jest też większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.
W obszarze objętym zmianą studium planowany jest przyrost terenów o funkcji produkcyjno – usługowej o powierzchni ok. 1,40 (w tym zakład istniejący na powierzchni terenu 1,21 ha), w których mogą powstać 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, co daje przyrost ludności – 8 osób. Stanowi to znikomą liczbę w ogólnej liczbie mieszkańców gminy i nie ma wpływu na inne dotychczasowe standardy wyposażenia w usługi (w tym wyposażenia w usługi).
4) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
Wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych odnosi się do terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej (opis terenu podano w pkt 2).
5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
Zmiana studium dotyczy :
- wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych dla terenów istniejącego zainwestowania o funkcji rzemieślniczej i usługowej – na powierzchni 1,21 ha (w obowiązującym studium funkcje usługowe i mieszkaniowej jednorodzinnej),
- wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowych dla istniejących terenów rolniczych – na powierzchni 0,20 (w obowiązującym studium funkcje usługowe i mieszkaniowej jednorodzinnej).
Bilans powierzchni funkcji usługowych i techniczno – produkcyjnych nowej zabudowy.

Powierzchnia terenu do zainwestowania	Ustalenia Studium	Stan istniejący	Przyrost
1,40 ha	Wskaźnik zabudowy: do 0,50 Powierzchnia zabudowy do 720 m2 Powierzchnia całkowita do 10 800 m2 Powierzchnia użytkowa do 9180 m2	Powierzchnia całkowita 930 m2 Powierzchnia użytkowa 744 m2	Powierzchnia całkowita 9870m2 Powierzchnia użytkowa 8436 m2.

Z uwagi na małą powierzchnię terenu objętego zmianą studium, jego częściowe zainwestowanie, a także fakt, iż w obowiązującym Studium teren jest przeznaczony pod zainwestowanie a zmiana Studium dotyczy rozszerzenia funkcji, odstąpiono od bilansowania terenów niezabudowanych w obrębie terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej strukturze osadniczej.
Funkcje, które planowane są na przedmiotowym terenie spełniają wymagania przyjęte w obowiązującym studium dla lokalizacji nowej zabudowy, to jest:
- położenie przy drogach publicznych,
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- brak przyrodniczych obszarów chronionych w sąsiedztwie.
6) Spełnienie wymogów sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.
Na terenie zmiany studium może być realizowana nowa zabudowa, która stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej.
Dla nowej zabudowy należy ustalić formy architektoniczne i zasady usytuowania budynków stanowiące kontynuację historycznie występujących form.
Nowa zabudowa nie spowoduje dysharomonii w zabudowie istniejącej i w istniejącym ładzie przestrzennym.
Nowa zabudowa w minimalnym stopniu wpłynie na wzrost transportochłonności, wynikać będzie z dojazdów do pracy i do usług.
Funkcja mieszkaniowa zostaje dopuszczona wyłącznie jako uzupełniająca funkcje usługowe i produkcyjne – dla osób prowadzących działalność na tym terenie.
Planowane funkcje oraz powierzchnia terenu i jego usytuowanie nie wymagają ustalenia wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych.
Teren objęty zmianą studium charakteryzuje się bezpośrednim dostępem do drogi gminnej – ul.Leśnej, która połączona jest z drogą wojewódzką nr 224.
Teren jest też w wysokim stopniu wyposażony w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie i zagospodarowanie na planowane funkcje nie wywołuje skutków finansowych dla gminy dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej czy infrastruktury społecznej.

1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

Działki znajdujące się w obszarze zmiany studium stanowią własność firmy i osób fizycznych.
Struktura własności nie ma wpływu na możliwości zagospodarowania terenów.

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

Dla terenu 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 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze;
3) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu;
4) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - z uwagi na położenie terenów objętych zmiana studium w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych

1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.
Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym ani tereny, które potencjalnie zagrożone są osuwaniem się mas ziemnych.

1.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.
Na terenie objętym zmianą studium nie występują złoża kopalin ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu .
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

1.13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.
Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują**.**

1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI.
Teren objęty zmianą studium od strony północnej przylega do drogi wojewódzkiej nr 224 relacji Tczew – Wejherowo.
Od strony zachodniej przylega ul. Długa droga gminna nr 156026 G prowadząca od drogi wojewódzkiej 224 w Załężu – Stanisławy – Szarłata – do drogi gminnej 156026 G.
Ulica Długa, w rejonie połączenia z drogą wojewódzką nr 224 będzie wymagała poszerzenia do szerokości minimum 10 m na odcinku prostym i do szerokości zapewniającej właściwe promienie skrętu i widoczność przy włączeniu do drogi wojewódzkiej nr 224.
Od strony południowo – zachodniej do terenu zmiany studium przylega ul. Leśna. Docelowo droga będzie wymagała poszerzenia do szerokości minimum 10 m.
Po wschodniej stronie terenu objętego zmianą studium prowadzi międzyregionalna trasa rowerowa nr 15 (trasa Pałaców i Zamków).

1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.
Wzdłuż drogi gminnej przylegającej do terenu od strony zachodniej przebiega sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Wzdłuż drogi wojewódzkiej przylegającej do terenu od strony północnej przebiega, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.
Istniejące sieci umożliwią zaopatrzenie w wodę, w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków nowych inwestycji. Istniejąca infrastruktura umożliwia dalsze zainwestowanie terenu.

1.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.
INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLKALNYM, WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA LUB SEJMIK WOJEWÓDTWA.
Na obszarze gminy Przodkowo w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030[6] nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.
W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3, niebędące zadaniami samorządu województwa:
1) budowa linii dwutorowej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo – poza terenem objętym zmianą studium,
2) inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – nie występują w gminie Przodkowo,
3) Kajakiem przez Pomorze – zagospodarowania szlaków wodnych w woj. pomorskim, dla rozwoju turystyki kajakowej – rzeka Kamienica – poza terenem objętym zmianą studium.

[6] *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,*

1.17. 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.

1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

W terenie objętym ZMIANĄ IV studium nie występuje zagrożenie powodziowe, nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

W oparciu o wykonane analizy przedstawione w rozdz.1.8. oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w obrębie terenu objętego ZMIANA III STUDIUM wskazuje się jeden rejon inwestycyjny o symbolu:

XIV.5. P,U - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i funkcji usługowych- – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.

Charakterystyka funkcji wg według części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego rozdz. 3.1.pkt 1 lit. e) tereny rozwojowe funkcji techniczno- produkcyjnych – z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.

Zabudowa usługowa w rozumieniu definicji zawartej w rozdz. 3.1. pkt.1.

Ponadto w terenie dopuszcza się:
- składy, magazyny, bazy budowlane, bazy transportowe,
- rzemiosło,
- usługi motoryzacyjne,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na terenie jednej działki budowlanej,
- 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 (mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny) związaną z prowadzoną działalnością.

2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ.

2.2.1 . Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów.

1) Pod zabudowę przeznacza się rejon oznaczony symbolem XIV.5.P,U.
2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Parametr	Symbol rejonu
	XIV.5.P,U
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	800 m2
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	50%
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	20%
Wysokość budynków	Do 12m
Geometria dachów	Dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, ka nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.
Inne	Dopuszcza się podpiwniczenie.
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i istniejącego zainwestowania i zagospodarowania działek	

2.2.2. Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy.

1) W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.
2) W terenie objętym zmianą studium występują następujące ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
a) dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje sytuowanie obiektów budowlanych w odległości ustalonej w obowiązujących przepisach;
b) dla istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej obowiązują wymogi ustalone w przepisach odrębnych;
c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. Zasady ochrony środowiska..

2.2.3. Wytyczne do planów miejscowych.

1) Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium. Z uwagi na skalę rysunku studium (1:10 000 i 1: 15 000) treści graficznej studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, linia podziału ma charakter orientacyjny i należy ją dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu. Określone w Studium funkcje - przeznaczenie terenu nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo, dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji.
2) Uwarunkowania do uwzględnienia w planach miejscowych:
a) 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 i sieci elektroenergetycznych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od potrzeb; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki.
b) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych dostosowana do danej jednostki osadniczej (także z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu liczby mieszkańców) oraz przewidywanych obiektów przemysłowych i użyteczności publicznej; przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnić Rozporządzenie Min., Spraw Wewn. i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
c)w planach miejscowych ustalone powinny być ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego;
d) wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

2.3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Do czasu wprowadzenia na terenach rolnych ustalonego w studium zagospodarowania, na terenach należy prowadzić gospodarkę rolną.

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

2.3.1. *Udokumentowane złoża kopalin.*

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium *(aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż znajdują się w Uwarunkowaniach w pkt. 3.22.1)*.

2.4.2. Zasoby wód podziemnych.

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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

Przy przeznaczaniu rejonu XIV.5.P,U - na cele inwestycyjne, należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;

b) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;

c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;

d) w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

e) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;

f) 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.

g) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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

Dla obszaru gminy Przodkowo opracowany został „Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Przodkowo", na lata 2018 – 2021, który zawiera wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków – dokument nie został przyjęty uchwałą Rady Gminy Przodkowo ani Zarządzeniem Wójta Gminy.

W terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty ani obszary ujęte w .Gminnej Ewidencji Zabytków.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

W terenie objętym zmianą studium nie ustala się przebiegu dróg publicznych.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej – gminnej nr 156028G.

Dopuszcza się poszerzenie przyległych dróg publicznych na teren objęty zmianą studium stosownie do potrzeb oraz wydzielenie dróg wewnętrznych.

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:
- teren objęty zmianą studium należą do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo;
- ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych lub do układu odwadniającego;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (w tym w drogach publicznych i wewnętrznych) 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;

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:

- budowę 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:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz. 3.4,

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 2022 , przyjętego uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.
- 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

Na terenie zmiany studium mogą zostać rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – stosownie do potrzeb.

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 PIZP.

Na terenie objętym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują grunty rolne ani grunty leśne, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgód określonych w przepisach odrębnych.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

2.11.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.

Część terenu jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przy zamiarze realizacji inwestycji innych niż w obowiązującym planie, konieczne będzie sporządzenie zmiany. planu miejscowego. Możliwe jest sporządzenie planu dla całego obszaru objętego zmianą Studium.

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

Do czasu wprowadzenia planowanego zainwestowania na terenie objętym zmianą studium należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary osuwiskowe zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

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

W terenie objętym zmianą studium nie ma podstaw do wyznaczenia filara ochronnego.

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 terenie objętym zmianą studium.

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI i REMEDIACJI.

Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.
Obszarów wymagających remediacji nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.

2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte ani ich strefy nie występują w terenie objętym zmianą studium.

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

Obszary problemowe nie występują w terenie objętym zmianą studium.

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

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

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

Obszary nie zostały wskazane w terenie objętym zmianą studium.

CZĘŚĆ VIA. ZMIANA VI. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBREB PRZODKOWO

Zmianę VI sporządza się na podstawie uchwały nr XI/146/2019 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.
Teren zmiany VI obejmuje działkę nr 6/3 w Kawlach Dolnych, która położona jest po zachodniej stronie ul. Rzemieślniczej, pomiędzy terenami istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej.
Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok 1,85 ha, w tym 1,81 ha stanowi las, a 0,04 ha pastwisko.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren stanowi teren lasów.
Celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia części działki nr 6/3 na funkcję produkcyjną i usługową. Wniosek o zmianę Studium złożyła firma ARBET, która prowadzi działalność produkcyjną na działce położonej po północnej stronie działki nr 6/3, jest też właścicielem działki nr 6/3, na której zamierza rozszerzyć działalność produkcyjną.
Na działce nr 6/3 nie występują prawne uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe ani inne, z których wynikałyby wykluczenie lokalizacji zabudowy i wnioskowanych funkcji.
Jednakże, ze względów przyrodniczych i krajobrazowych dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego, ustala się zachowanie w użytkowaniu leśnym lub zadrzewionym pasa szerokości ok 20 m wzdłuż zachodniej granicy działki nr 6/3.
Na rysunku Studium teren przeznaczony do zainwestowania oznacza symbolem VIII.13.PU: tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych oraz funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.
Ponadto w terenie VIII.13.PU dopuszcza się:

- składy, magazyny, usługi motoryzacyjne,
- budowę, przebudowę infrastruktury technicznej,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW 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.

Dla terenu objętego zmianą studium wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, które mają na celu ograniczenie potencjalnie negatywnego wpływu na tereny otaczające.
Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak: rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe i produkcyjne.

CZĘŚĆ VIB. ZMIANA VI. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBREB PRZODKOWO.

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA

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

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., Strategia rozwoju województwa pomorskiego uchwalona uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.

W zmianie studium należy uwzględnić następujące zasady:

1) kształtowanie sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego - zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:

- uzupełnieniu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,
- otwieranie nowych terenów pod rozwój osadnictwa w oparciu o uzasadnione potrzeby,
- domykanie granic zainwestowania, to jest wyznaczanie obszarów rozwojowych w taki sposób aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur;
- unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, przelotowych ciągów komunikacyjnych.

2) w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:

-zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi, w tym drogi zbiorczej (Z).

3) w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:

- zasada ograniczenia stosowania indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych,
- zasada uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych w planie województwa do objęcia formami ochrony indywidualnej:

– „Torfowisko w Załężu", położone w odległości ok. 0,9 km od terenu zmiany studium w kierunku południowo-zachodnim o
– „Turzyce w Załężu" położone w odległości ok. 1,30 km od terenu zmiany studium w kierunku południowo—wschodnim.

Po zachodniej stronie terenu objętego zmianą studium prowadzi międzyregionalna trasa rowerowa nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków).

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Teren zmiany studium obejmuje działkę nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo położoną po zachodniej stronie ul. Rzemieślniczej, która prowadzi od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku północnym.

Działka położona jest pomiędzy terenami istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok 1,85 ha, w tym 1,81 ha stanowi las, a 0,04 ha pastwisko

Teren nie jest objęty planem miejscowym.

Teren położony po północnej stronie działki nr 6/3 (działki nr 6/4 i 6/5) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo (Kawle Dolne) dotyczącym działki nr 6/5 w gm.Przodkowo, uchwalonym uchwałą nr XIU/167/2008 r. Rady Gminy Przodkowo z dnia 13 marca 2008 r. (publikacja w Dz.Urz. Woj.Pom. z 2008 r. nr 26 poz. 771).

Przeznaczenie terenu w ww. planie*: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.*

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: pow. biologicznie czynna 20%, powierzchnia zabudowy maks. 50%,dla budynków dwie kondygnacje nadziemne, dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia do 30 stopni,

maksymalna wysokość zabudowy do 14 m.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren działki nr 6/3 ma przeznaczenie „las i zadrzewienia, grunty leśne stanowiące fragment większych kompleksów leśnych.

Postuluje się zachowanie od strony zachodniej pasa zadrzewień, w celu stworzenia izolacji krajobrazowej terenów produkcyjnych od strony zachodniej.

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

Na działce nie występuje zabudowa. W sąsiedztwie występują budynki predykcyjne, magazynowe, usługowe o różnych formach dachu: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia ok 30 stopni do 45 stopni. Wymogi ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać nawiązanie form zabudowy do zabudowy występującej w otoczeniu oraz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony zachodniej.

1.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY

I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Działka nr 6/3 w Kawalach obejmuje: na powierzchni 1,81 ha grunt leśny kl. VI, a na powierzchni 0,04 ha pastwisko kl.VI. Teren leśny pokryty jest drzewostanem sosnowym w wieku ok. 50 lat.

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

Źródłami zanieczyszczeń, hałasu i wibracji są:

- hałas drogowy, wzdłuż ul. Rzemieślniczej wywołany ruchem samochodowym związanym z dojazdami do istniejących tu zakładów produkcyjnych i usługowych,
- hałas i wibracje związane z funkcjami przemysłowymi.

Źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych są obszary zabudowane oraz ruch samochodowy.

W obrębie terenu nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej. Teren zmiany Studium nie koliduje:

- ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy,
- z istniejącymi i planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz zaewidencjonowanymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych,
- z utrzymanie melioracji wodnych szczegółowych.

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

W terenie objętym ZMIANĄ VI studium nie występują:

- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w ewidencji zabytków,[7].
- strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

1.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.

Dla obszaru województwa pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego (informacja Zarządu Województwa Pomorskiego na dzień 07.02.2020 r.) - uwarunkowania nie występują.

1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

Jak w punkcie 1.7.

1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .

Obecne warunki życia ludności na terenie objętym ZMIANĄ STUDIUM VI i w jego sąsiedztwie pod względem dostępu do usług i do rynku pracy można ocenić jako dobre z uwagi na bliską odległość miejscowości gminnej – Przodkowa (ok. 1 km) a także do rynku pracy na terenie Trójmiasta.

Warunki życia obniżają obiekty opisane w pkt. 1.3.

Poczucie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia stwarzają:

1) problemy społeczne, w tym związane z przestępczością (wśród młodzieży, drogowa, kradzieże, włamania, wandalizm), a z wyłączeniem zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej oraz klęski żywiołowej lub ekologicznej,

2) zdarzenia losowe i sytuacje kryzysowe oraz klęski żywiołowe lub ekologiczne- tj. awarie techniczne i wynikające ze środowiska przyrodniczego.

1.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

1) Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, potrzeby i możliwości rozwoju gminy Przodkowo cele i kierunki rozwoju gminy zostały zawarte w Zeszycie nr 1, część II rozdz. 2.1, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

Jednym z wyznaczonych kierunków zmian jest: *...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową...*

Cele i kierunki rozwoju gminy ustalono w Strategii rozwoju gminy Przodkowo na lata 2012 – 2020 zawarto w części I, rozdz. 3.16.

Celem zmiany studium dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obrębu Przodkowo jest **ustalenie dla części** tej działki funkcji produkcyjno – usługowej.

Wprowadzona zmiana umożliwi – po sporządzeniu planu miejscowego rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego, który znajduje się na działce nr 6/5 położonej po północnej stronie działki nr 6/3.

---

[7] *Dla obszaru gminy Przodkowo obowiązuje „Program Opieki Nad Zabytkami dla Gminy Przodkowo", na lata 2018 – 2021, który zawiera wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków*

Funkcje produkcyjno – usługowe są zgodne z funkcjami ustalonymi w obowiązującym Studium dla terenów przyległych, położonych po stornie południowej i północnej i stanowią realizację celu ustalonego w Strategii rozwoju gminy – rozwój gospodarki – wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.

2) Analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.

Analiza ekonomiczna.

Teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze gminnej nr 224 (ul.Rzemieślniczej), prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 224 w kierunku północnym. Wzdłuż ul. Rzemieślniczej przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Zmiana funkcji na działce nr 6/3 z leśnej na produkcyjno – usługową nie będzie wymagała ponoszenia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej. Umożliwi rozwój istniejącego zakładu, który znajduje się na działce przyległej od strony północnej (nr 6/5), realizację nowych budynków, zwiększenie produkcji, co wiązać się będzie z dochodami dla Gminy, z tytułu wpływu z podatku od nieruchomości (budynków i działki), oraz wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego),

Analiza społeczna,

Na terenie gminy Przodkowo w ostaniem okresie nastąpił przyrost liczby mieszkańców: z 7406 w roku 2009 do 9197 na koniec 2017 r. i 9454 na koniec 2018 r.(wzrost o ok. 27%). Wzrost liczby mieszkańców powoduje równocześnie duże zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi. Na terenie zmiany studium dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównej funkcji, ale będzie to funkcja marginalna, która nie będzie miała wpływu ogólny bilans ludności w gminie Przodkowo i na skutki społeczne.

Analiza środowiskowa.

W terenie objętym zmianą studium nie występują prawne uwarunkowania środowiskowe, które spowodowałby wykluczenie planowanych funkcji.

Prognozuje się, że zmiana Studium nie spowoduje znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia energetycznego i transportowego.

Aktualna rzeźba terenu i powierzchnia biologicznie czynna ulegną nieodwracalnym zmianom i przekształceniu, co jest nieuniknione przy zabudowie terenu, ale po zakończeniu realizacji inwestycji nastąpi rekultywacja terenu i negatywne skutki dla środowiska będą zminimalizowane.

3) Prognozy demograficzne

W zawartej w Studium Prognozie rozwoju demograficznego gminy Przodkowo (Zeszyt 1,część II, rozdz. 1.2.2)
przyjęto, iż liczba ludności będzie się zwiększała sukcesywnie o 100 osób rocznie, tj. 500 osób na pięciolecie i odpowiednio liczba ludności w gminie będzie wynosiła: w roku 2015 - 7875 osób, w roku 2020 – 8375 osób, w roku 2030 – 9375 osób. Założono, iż istniejące tendencje w zakresie rozmieszczenia ludności będą się utrzymywały nadal i największa liczba mieszkańców będzie zamieszkiwała w miejscowościach: Przodkowo, Pomieczyno, Szarłata, Załęże, Kobysewo oraz Warzenko.

Według danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku liczba mieszkańców w gminie Przodkowo na koniec 2017 r. wynosiła 9197osób, a na koniec 2018 r. 9454, a więc była o ok. 9 % wyższa niż zakładano w prognozie zawartej Studium na rok 2020. Z tego wynika, iż w gminie Przodkowo jest większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.

Na tym terenie objętym zmianą studium dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównej funkcji, ale będzie to funkcja marginalna, która nie będzie miała wpływu ogólny bilans ludności w gminie Przodkowo i na skutki społeczne. Z tego wynika, iż w gminie Przodkowo jest większe niż zakładano w studium zapotrzebowanie na miejsca pracy i usługi.

Na tym terenie objętym zmianą studium dopuszcza się funkcję mieszkalną jako towarzyszącą głównej funkcji, ale będzie to funkcja marginalna, która nie będzie miała wpływu ogólny bilans ludności w gminie Przodkowo i na skutki społeczne.

4) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Wprowadzenie funkcji produkcyjno – usługowych odnosi się do terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, nie wymaga poniesienia przez Gminę nakładów inwestycyjnych na realizację dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej (opis infrastruktury podano w pkt 2).

5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiana studium dotyczy wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowych na działce nr 6/3 **powierzchni ok 1,60 ha.**

Bilans powierzchni funkcji usługowych i techniczno – produkcyjnych nowej zabudowy.

Powierzchnia terenu do zainwestowania	Ustalenia Studium
1,60 ha	Wskaźnik zabudowy: do 0,80 Powierzchnia zabudowy do 12 800 m2 Powierzchnia całkowita do 25 600 m2 Powierzchnia użytkowa do 20 480 m2

Zmiana przeznaczenia terenu z leśnego na funkcje produkcyjno – usługowe jest uzasadniona, ponieważ:

- teren ten znajduje się pomiędzy terenami o funkcji produkcyjno – usługowej o w pełni wykształconej strukturze osadniczej,
- zmiana przeznaczenia terenu następuje na wniosek na wniosek właściciela i ma na celu rozbudowę istniejącego zakładu,
- w terenie ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują przyrodnicze obszary chronione,

– teren spełnia wymagania przyjęte w obowiązującym studium dla lokalizacji nowej zabudowy, to jest: położony jest przy drodze publicznej i jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.

6) Spełnienie wymogów sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na terenie zmiany studium może być realizowana nowa zabudowa, która stanowić będzie uzupełnienie zabudowy istniejącej. Dla nowej zabudowy należy ustalić formy architektoniczne i zasady usytuowania budynków stanowiące kontynuację historycznie występujących form.

Nowa zabudowa nie spowoduje dysharmonii w zabudowie istniejącej i w istniejącym ładzie przestrzennym, w minimalnym stopniu wpłynie na wzrost transportochłonności, który wynikać będzie z dojazdów do pracy i do usług. Funkcja mieszkaniowa zostaje dopuszczona wyłącznie jako uzupełniająca funkcje usługowe i produkcyjne – dla osób prowadzących działalność na tym terenie. Planowane funkcje oraz powierzchnia terenu i jego usytuowanie nie wymagają ustalenia wyodrębnionych ciągów pieszych i rowerowych. Teren objęty zmianą studium przylega do drogi publicznej – ul. Rzemieślniczej, która połączona jest z drogą wojewódzką nr 224. Teren wyposażony w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie na planowane funkcje nie spowoduje skutków finansowych dla gminy dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej czy infrastruktury społecznej.

1.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

Działka objęta zmianą Studium stanowi własność jednej firmy. Stan własności nie ma ogranicza możliwości zagospodarowania terenu.

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

Dla terenu 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 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne;
3) ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – w odniesieniu do roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień, krajobrazu.

1.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym ani tereny, które potencjalnie zagrożone są osuwaniem się mas ziemnych.

1.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują złoża kopalin ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

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

Na terenie objętym zmianą studium tereny górnicze nie występują**.**

1.14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI.

Teren objęty zmianą studium przylega do drogi gminnej – ul. Rzemieślniczej, która łączy się z drogą powiatową nr 156007G i drogą powiatową 156020G. Teren zmiany Studium ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W obrębie terenu nie występują drogi wewnętrzne ani drogi publiczne.

1.15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Wzdłuż ul. Rzemieślniczej przylegającej do terenu od strony wschodniej, przebiega sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, kabel elektroenergetyczny. Istniejąca infrastruktura umożliwia dalsze zainwestowanie terenu.

1.16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLKALNYM, WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA LUB SEJMIK WOJEWÓDTWA.

W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030[8] na obszarze gminy Przodkowo nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.
W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3, niebędące zadaniami samorządu województwa:

1) budowa linii dwutorowej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo – poza terenem objętym zmianą studium,
2) budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowej powyżej 2.000 RLM, w tym: aglomeracja Przodkowo – nie dotyczy terenu objętego zmiana studium, wzdłuż ul. Rzemieślniczej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej;
3) inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – nie występują w gminie Przodkowo.

1.17. 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.

1.18. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

W terenie objętym ZMIANĄ VI studium nie występuje zagrożenie powodziowe.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.

W oparciu o wykonane analizy przedstawione w pkt .1.8. oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla terenu objętego ZMIANĄ VI wskazuje się rejon inwestycyjny o symbolu:
VIII. 13.P,U - tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych w tym przemysłowych i usługowych.
Wzdłuż zachodniej granicy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową. Powierzchnia terenu ok. 1, 60 ha.

[8] *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,*

Charakterystykę funkcji opisano części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdz. 2.2.1 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów - pkt.1, oraz lit. d) *usługi z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk* i lit. e) *tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych.*
Ponadto w terenie VIII.13.P,U dopuszcza się:
- składy, magazyny, usługi motoryzacyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW 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 prowadzonej działalności.

2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ.

2.2.1 . Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów.

1) Pod zabudowę przeznacza się **rejon oznaczony symbolem VIII.13.P,U.**
2) Dla potencjalnych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Parametr	Symbol rejonu
	VIII.13.P,U (powierzchnia ok. 1,60 ha).
Minimalna powierzchnia działek budowlanych	1000 m2
Maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych	80%
Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych	10%
Wysokość budynków	Do 20m Dla obiektów technologicznych i silosów wysokość wynikając z technologii.
Geometria dachów	Dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, ka nachylenia połaci dachowych do 45 stopni.
Inne	Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
Uwaga: na etapie sporządzania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza odstępstwa od ww wskaźników wynikające ze szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań i zainwestowania i zagospodarowania działek położonyc w sąsiedztwie.	

2.2.2. Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy.

W terenie objętym zmianą studium do wyłączenia z zabudowy (lokalizacji budynków**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**) wskazuje się pas terenu leśnego o szerokości ok 20 m wzdłuż zachodniej granicy terenu – teren do zachowania w użytkowaniu leśnym lub jako teren zadrzewiony (jeżeli technologii obiektów produkcyjnych wynika brak możliwości zachowania niezbędnych stref pożarowych).
Uwarunkowania dla lokalizacji zabudowy w terenie VIII.13.PU:
a) dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg publicznych obowiązuje sytuowanie obiektów budowlanych w odległości ustalonej w obowiązujących przepisach;
b) dla istniejących sieci infrastruktury technicznej obowiązują wymogi ustalone w przepisach odrębnych;
c) wzdłuż granicy zachodniej należy zachować pas zadrzewień;
d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale Zasady ochrony środowiska.

2.2.3. Wytyczne do planów miejscowych.

1) Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium. Plan miejscowy winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania przyjęte w studium. Z uwagi na skalę rysunków studium (1:10 000 i 1: 15 000) treści graficznej studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunków studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, linia podziału ma charakter orientacyjny i należy ją dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

Określone dla terenu **VIII.13.P,U** funkcje (przeznaczenie terenu) nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinno przeważać powierzchniowo; dopuszcza się inne funkcje, które nie będą kolizyjne w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji. Dopuszcza się projektowanie terenów wielofunkcyjnych pod warunkiem, że projektowane funkcje nie są wobec siebie kolizyjne.
2) Uwarunkowania do uwzględnienia w planach miejscowych:
a) wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
b) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m na poziomem morza przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwego organu wojskowego;
c) uwzględnić wymogi zawarte w rozdziale: *Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy.*

.

2.3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Do czasu wprowadzenia na terenie działki nr 6/3 ustalonego w studium zagospodarowania, na terenie należy prowadzić gospodarkę leśną i rolną – zgodnie z ewidencją gruntów.

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

2.4.1. *Udokumentowane złoża kopalin.*

Udokumentowane złoża kopalin nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2.4.2. Zasoby wód podziemnych.

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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

Przy przeznaczaniu terenu VIII.13.P,U na cele inwestycyjne, należy uwzględnić następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
b) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
d) w obrębie terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
e) wskazane jest ograniczenie prac niwelacyjnych tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
f) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
g) 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;
h) zaleca się, aby powierzchnie biologicznie czynne kształtować w oparciu o rosnące na tym terenie drzewa, np. przez pozostawienie na granicy działki nr 6/3 z działkami sąsiednimi i drogą pasa zieleni izolacyjne, krajobrazowej, maskującej itp.

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

W terenie ZMIANY VI nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani ujęte w ewidencji zabytków.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

W terenie objętym zmianą studium nie ustala się przebiegu dróg publicznych.
Obsługa komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi publicznej – ul. Rzemieślniczej, przyległej do terenu od strony wschodniej. Dopuszcza się poszerzenie przyległej drogi publicznej na teren objęty zmianą studium stosownie do potrzeb, oraz wydzielenie dróg wewnętrznych.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne jako awaryjne i dla potrzeb technologicznych,

- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych lub zbiorników przeciwpożarowych dostosowana do danej jednostki osadniczej oraz przewidywanych obiektów przemysłowych i użyteczności publicznej; przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej uwzględnić Rozporządzenie Min., Spraw Wewn. i Administracji z dnia 25 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:
- teren objęty zmianą studium należą do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo;
- ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych lub do układu odwadniającego;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (w tym w drogach wewnętrznych) 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.

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia stosownie do potrzeb,
- zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy (odległości) dla lokalizacji obiektów budowlanych i drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania; usuniecie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii według ustaleń podanych w części II, rozdz. 3.4,

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 2022 , przyjętego uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.
- 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

Na terenie zmiany STUDIUM VI mogą zostać rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stosownie do potrzeb.

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 PIZP.

Na terenie objętym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2000 m2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) na podstawie przepisów odrębnych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości- nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

2.11.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.

Dla podejmowania działalności inwestycyjnej na terenie VIII.13.P,U wymagane jest przystąpienie do sporządzenia MPZP i uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne

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

Do czasu wprowadzenia zainwestowania na terenie objętym zmianą studium należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzania lasu i gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary osuwiskowe zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

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

W terenie objętym zmianą studium nie ma podstaw do wyznaczenia filara ochronnego.

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 terenie objętym zmianą studium.

2.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI i REMEDIACJI.

Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.
Obszarów wymagających remediacji nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.

2.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte ani ich strefy nie występują w terenie objętym zmianą studium.

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

Obszary problemowe nie występują w terenie objętym zmianą studium.

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

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

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

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

CZĘŚĆ VII A. ZMIANA VII. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO.

Zmianę VII sporządza się na podstawie uchwały nr XVIII/232/2020 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

Teren objęty zmianą studium położony jest w środkowej części obrębu Kosowo, w obszarze zawartym pomiędzy ul.Podgórną a drogą wojewódzką nr 224. Teren obejmuje powierzchnię 0,8010 ha, w tym: tereny różne - 0,0002 ha, rola klasy VI -0, 0119 ha, las klasy VI - 0,7889 ha.

Od strony północnej do terenu przylega teren eksploatacji złoża piasku, od strony wschodniej i południowej las, od strony zachodniej – teren rolny, podzielony na działki budowlane.

Teren nie jest objęty planem miejscowym.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren stanowi teren lasów.

Celem zmiany studium jest oznaczenie terenu złoża „Kosowa II", zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdzającą „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1" oraz ustalenie dla terenu funkcji eksploatacji złóż i zasad rekultywacji.

Wniosek o zmianę Studium złożył właściciel terenu. Na tym terenie nie występują prawne uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe ani inne, z których wynikałyby wykluczenie wnioskowanej funkcji.
Zmiana Studium wprowadza następujące zmiany:
- w terenie oznacza się granice terenu złoża „Kosowo II",
- teren przeznacza się na funkcje eksploatacji złóż i oznacza symbolem VI.7.PE.

Dla terenu objętego zmianą studium wprowadzono ustalenia dotyczące zasad rekultywacji oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, które mają na celu ograniczenie potencjalnie negatywnego wpływu na tereny otaczające.
Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak: rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe i produkcyjne.

CZĘŚĆ VIB. ZMIANA VI. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBRĘB PRZODKOWO.

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Teren objęty zmianą studium położony jest w środkowej części obrębu Kosowo, w obszarze zawartym pomiędzy ul.Podgórną a drogą wojewódzką nr 224. Teren obejmuje powierzchnię 0,8010 ha, w tym:
- działka nr 286: tereny różne 0,0002 ha,
- działka nr 285: las kl.VI, 0,27 ha,
- działka nr 287/9: las kl. VI, powierzchnia 0,5189 ha, rola kl VI, powierzchnia 0,0119 ha

Od strony północnej do terenu przylega teren eksploatacji złoża pisaku, od strony wschodniej i południowej las, od strony zachodniej – teren rolny, podzielony na działki budowlane.
Teren nie jest objęty planem miejscowym.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo na rysunku nr II.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren stanowi teren lasów.

Stan własności
- działka nr 286 stanowi własność Skarbu Państwa
- działki nr 285 i 287/9 stanowią własność osób prywatnych.

Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują żadne budynki.

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

Na terenie leśnym występuje las o pow. 0,80 ha – bór mieszany świeży w wieku 50-70 lat.
Teren zmiany Studium nie koliduje:
- ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi stanowiącymi własność publiczną i istotnymi dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa służącymi polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy,
- z istniejącymi i planowanymi do wykonania urządzeniami melioracji wodnych podstawowych oraz zaewidencjonowanymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych,
- z utrzymanie melioracji wodnych szczegółowych.

Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego

Na terenie objętym zmianą studium nie występują:
- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w ewidencji zabytków,.
- strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązującym studium.

Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona ich zdrowia - na terenie objętym zmianą studium nie występuje zabudowa i nie jest planowana stała zabudowa.

Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo jednym z wyznaczonych kierunków jest:
„...wskazanie nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje związane z usługami i przemysłem, zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i których sąsiedztwo nie będzie negatywnie\wpływało na istniejące zagospodarowanie z zabudową mieszkaniową..."
Celem zmiany studium jest oznaczenie terenu złoża „Kosowa II", zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdzającą „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1".oraz ustalenie dla terenu funkcji eksploatacji złóż co umożliwi dalsze prowadzenie eksploatacji w tym terenie – co jest zgodne z wyznaczonym kierunkiem rozwoju gminy Przodkowo.
Dla terenu zmiany VII analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe nie zostały przeprowadzone z uwagi na specyfikę funkcji i przeznaczenia terenu to jest: oznaczanie terenu złóż i terenu eksploatacji kopalni.

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Terenu objętego zmiana studium dotyczą przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów leśnych, które mają być przeznaczone na cele nieleśne.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Tereny udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie zmiany VII występuje część złoża kruszywa naturalnego – złoże piasku „KOSOWO II" w kat. C1. Całe złoże obejmuje działki: nr 282 (poza obszarem zmiany studium VII), 285, 286, 287/9 obręb Kosowo.

Według opracowania „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego "KOSOWO II" w kat. C1" na dzień 31 grudnia 2019 r. na terenie całego złoża zasoby bilansowe kruszywa naturalnego – piasku wynoszą ok. 508 tys ton, głębokość złoża od 10 m do 23,5 m.

Marszałek Województwa Pomorskiego Decyzją znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdził „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1".

Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach perspektywicznego złoża soli kamiennej.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

Tereny górnicze - nie występują.

Uwarunkowania komunikacyjne - teren nie przylega do dróg publicznych. Dojazd do terenu winien odbywać wyłączenie przez teren działek nr 285, 286, 287/9 i 282, przez drogę gminną ul. Długą (działka nr 185) do drogi wojewódzkiej nr 224 w miejscowości Kosowo.

Uwarunkowania infrastruktury technicznej - nie występuje infrastruktura techniczna.

Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030[9] na obszarze gminy Przodkowo nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3, niebędące zadaniami samorządu województwa:

- budowa linii dwutorowej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo – poza terenem objętym zmianą studium,
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowej powyżej 2.000 RLM, w tym: aglomeracja Przodkowo – nie dotyczy terenu objętego zmiana studium, wzdłuż ul. Rzemieślniczej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej;
- inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022 – nie występują w gminie Przodkowo.

Inwestycje nie dotyczą terenu objętego zmiana Studium.

Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy przodkowo 2012 – 2020

Teren zmiany studium realizować ma cele operacyjne odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego:

- wydzielenie terenów inwestycyjnych i ich uzbrojenie pod inwestycje gospodarcze.

Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - w terenie nie występuje zagrożenie powodziowe.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Teren ZMIANY VII oznacza się symbolem VI.7.PE (pow. Ok. 0,80 ha) o przeznaczaniu: tereny eksploatacji złóż kruszywa w granicach udokumentowanego złoża.

Ponadto w terenie dopuszcza się: dojazdy, 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 wskazuje się do zachowania jako las lub teren zadrzewiony.

Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym – na funkcje sportu i rekreacji.

Nie wprowadza się wymogów wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ nie został opracowany dla województwa pomorskiego.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę

[9] *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 uchwalony Uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,*

1) Zasady postępowania z masami ziemnych:
- masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami;
- wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie;
- masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp.
- trudno zbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

2) Zalecane kierunki wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów po rekultywacji na funkcje sportu i rekreacji:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2,
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 10%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych dla funkcji sportu i rekreacji – 40%.
- geometria dachów: dowolne.

Tereny wyłączone z zabudowy i o istotnych ograniczeniach dla zabudowy

W terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów do wyłączenia z zabudowy.

W terenie objętym zmianą studium występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

1) wynikające z powstałych skarp powstałych po eksploatacji złoża - zmniejszenie zagrożeń i zapewnienie bezpieczeństwa powinno być określone w projekcie rekultywacji złoża.

2) wynikające z przepisów odrębnych: 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.

Wytyczne do planów miejscowych dla terenów zmiany studium

Realizacja ustaleń projektu zmiany Studium będzie wymagała sporządzenia planu miejscowego oraz uzyskania zgody właściwego organu ochrony środowiska (Marszałka Województwa Pomorskiego), na zmianę przeznaczenia niepaństwowych gruntów leśnych na cele nieleśne. W projekcie zagospodarowania złoża uwzględnić wprowadzenie filara ochronnego od strony południowej, wschodniej i zachodniej.

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

Określone w Studium funkcje po zakończeniu eksploatacji złoża nie oznacza wyłączności tego przeznaczenia ale powinny przeważać powierzchniowo. Dopuszcza się inne funkcje, które będą uzupełniające w odniesieniu do ustalonych w studium funkcji.

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna dla terenów zmiany studium.

Do czasu podjęcia eksploatacji złoża należy prowadzić na gruntach leśnych gospodarkę leśną zgodnie z planem urządzania lasu a na gruntach rolnych gospodarkę rolną zgodnie z warunkami glebowymi.

Przy rekultywacji terenu w kierunku leśnym lub zadrzewionym uwzględnić nasadzenie drzew a gatunków rodzimych (właściwych geograficznie i siedliskowo

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

1) Przy przeznaczaniu terenu 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) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;

c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;

d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

f) 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;

2) Zasady przygotowania złoża do eksploatacji i zasady prowadzenia eksploatacji:

a) wierzchnią warstwę nadkładu wraz z roślinnością wykorzystać do uformowania wału ziemnego od strony przyległych lasów;

b) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących
napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być
zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi,

c) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością niekontrolowanego składowania odpadów,

d) w pomieszczeniach zaplecza socjalno-biurowego przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

e) nadkład składować na obrzeżach eksploatacji w filarach ochronnych w granicach terenu górniczego oraz przed frontem eksploatacyjnym; zaleca się wykorzystanie mas ziemnych wykorzystać do rekultywacji wyrobiska;

e) prace przygotowawcze do eksploatacji złoża należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenów zmiany studium

W terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani ujęte w ewidencji zabytków.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

W terenie nie ustala się przebiegu dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna terenu - dojazd i transport urobku może się odbywać wyłączenie przez teren działek nr 285, 286, 287/9 i 282, przez drogę gminną ul. Długą (działka nr 185) do drogi wojewódzkiej nr 224 w miejscowości Kosowo.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
- z gminnej sieci wodociągowej, dla obiektów związanych z eksploatacją złóż dopuszcza się zbiorniki na wodę;

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:
- teren należy do Aglomeracji Przodkowo z oczyszczalnią ścieków w Przodkowo,
- ścieki odprowadzać: dla funkcji eksploatacji złóż - do zbiorników lub zastosowanie sanitariatów przenośnych, dla funkcji sportu i rekreacji - do zbiorników bezodpływowych lub do kanalizacji sanitarnej;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych,
- spływ wód opadowych z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- dopuszcza się budowę sieci gazowej ciśnienia stosownie do potrzeb,
- dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy (odległości) dla lokalizacji obiektów budowlanych i drzew; wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania; usuniecie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii zasilanych energią słońca, stanowiących mikroinstalacje ,
- dopuszcza się rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych;

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 2022 , przyjętego uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016 r. gmina Przodkowo należy do Rejonu Północnego. Region Północny obsługiwany jest przez Regionalne Instalacje Do Przetwarzania Odpadów Komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIOPK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.
- gromadzenie i odbiór odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

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

Na terenie objętym 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Dla terenu obowiązkowe jest sporządzenie MPZP w celu uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2 nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.
Obszary przestrzeni publicznych - nie zostają wskazane w terenie objętym zmianą studium.

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

Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla obszaru objętego zmiana studium, ponieważ dla podjęcia działalności inwestycyjnej na gruncie leśnym wymagane jest przystąpienie do sporządzenia MPZP i uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują osuwiska zarejestrowane w Państwowym Instytucie Geologicznym.
W związku z planowaną eksploatacją surowców na terenie VI.7.PE wystąpią stoki o kącie nachylenia powyżej 20 stopni.
Po zakończeniu eksploracji stoki należy uformować w sposób zgodny z projektem rekultywacji i przyszłym zagospodarowaniem.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W związku z przeznaczeniem rejonu VI.7.PE na cele eksploatacji złóż kruszywa naturalnego w obrębie złoża „Kosowo II" zaleca się wprowadzenia filara ochronnego od strony wschodniej, południowej i zachodniej (przyległego lasu).

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 terenie objętym zmianą studium.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszarów wymagających PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.
Rekultywacji będzie wymagał teren VI.7.PE po zakończeniu eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.
Postuluje się rekultywację na cele rolnicze, leśne lub sportu i rekreacji.
OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI – nie wskazuje się w terenie objętym zmianą studium.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte ani ich strefy nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Inne obszary problemowe

Obszary problemowe nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kw

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

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

RYSUNEK UJEDNOLICONY ZE ZMIANAMI Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Przodkowo XXVI/294/2021 z dnia 30 września 2021 r.

SKALA 1 : 10 000

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

OZNACZENIA

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

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA
droga wojewódzka nr 224

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

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
projektowane formy ochrony
zespoły przyrodniczo -krajobrazowe
ZPK 1 - Rynna Jeziora Orzechowskiego
ZPK 2 - Martenki
ZPK 3 - Rynna Kczewsko-Tuchomska
ZPK 4 - Tokarskie Pnie
użytki ekologiczne
UE 1 - Torfowisko w Załęcu
UE 2 - Turzyce w Załęcu
UE 3 - Buraczyńskiej
UE 4 - Kczewskie Turzyce
projektowane obszary NATURA 2000
- Szemudzkie Jeziora Lobelowe
- Prokowo
TURYSTYKA
planowane trasy rowerowe regionalne nr 133 i 111

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

DOTYCZĄCE OBSZARU ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIE TERENU
Zagospodarowanie terenu
tereny zabudowy mieszkaniowej
tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
tereny z obiektami hodowli zwierzęcej
tereny z obiektami rekreacji indywidualnej i ogródkami działkowych
tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
lasy i zadrzewienia
wody powierzchniowe
Sytuacja planistyczna
granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO
Elementy krajobrazu
układ drogowy
tereny z zabudową zwartą
tereny otwarte - rolnicze przestrzenie produkcyjne z zabudową zagrodową oraz rozproszoną mieszkaniową
wody, jeziora
lasy i zadrzewienia z zakrzaczeniami
Atrakcyjne elementy krajobrazu
aleje i szpalery drzew
krawędzie dolin rzecznych
atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
interesujące otwarcie widokowe
osie widokowe
akcenty krajobrazowe, w tym:
elementy zabytkowe
układy ruralistyczne i zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
zabytkowe zespoły siedlisk
układy ruralistyczne wsi
dzieła architektury i budownictwa
cmentarze
Dysharmonijne elementy krajobrazu
istniejąca linii energetyczna 400 kV
wieże telefonii komórkowej
obszary z zabudową dysharmonijną
wyrobiska powstałe po eksploatacji złóż kopalin

STAN ŚRODOWISKA
Kolizyjne i brzeg przestrzeń produkcyjna
rolnicze przestrzenie produkcyjne z przewagą zabudowy zagrodowej
tereny z występowaniem gruntów o pochodzeniu organicznym, torfowiskami
tereny z obiektami hodowli zwierzęcej
leśna przestrzeń produkcyjna
Zasoby wodne - wody powierzchniowe i wody podziemne
wody stojące i płynące: jeziora i rzeki
Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów
Ład ochrony środowiska i przyrody
obszary i obiekty objęte ochroną prawną
granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
pomnik przyrody w Warzenku
pozostałe formy ochrony przyrody
granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną
zespoły przyrodniczo -krajobrazowe
ZPK 1 - Rynna Jeziora Orzechowskiego
ZPK 2 - Martenki
ZPK 3 - Rynna Kczewsko-Tuchomska
ZPK 4 - Tokarskie Pnie
użytki ekologiczne
UE 1 - Torfowisko w Załęcu
UE 2 - Turzyce w Załęcu
UE 3 - Buraczyńskiej
UE 4 - Kczewskie Turzyce
zespoły przyrodniczo -krajobrazowe
ZPK I - Dolina Strumienia Trzy Rzeki
ZPK II - Martenki
ZPK III - Jezioro Kczewskie
ZPK IV - Tokarskie Pnie
ZPK V - Kczewo
użytek ekologiczny "Buraczyńskie"

KRAJOBRAZ KULTUROWY
Elementy krajobrazu
układ drogowy
tereny z zabudową zwartą
tereny otwarte - rolnicze przestrzenie produkcyjne z zabudową zagrodową oraz rozproszoną mieszkaniową
wody, jeziora
lasy i zadrzewienia z zakrzaczeniami
Atrakcyjne elementy krajobrazu
aleje i szpalery drzew
krawędzie dolin rzecznych
atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
interesujące otwarcie widokowe
osie widokowe
akcenty krajobrazowe, w tym:
elementy zabytkowe
układy ruralistyczne i zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
zabytkowe zespoły siedlisk
układy ruralistyczne wsi
dzieła architektury i budownictwa
cmentarze
Dysharmonijne elementy krajobrazu
istniejąca linii energetyczna 400 kV
wieże telefonii komórkowej
obszary z zabudową dysharmonijną
wyrobiska powstałe po eksploatacji złóż kopalin

ZAGROŻENIA WOD I POWIETRZA, HAŁAS, WIBRACJE I POLA ELEKTROMAGNETYCZNE
Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
układ drogowy
tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
strefa podejścia samolotów
Źródła pól elektromagnetycznych
napowietrzna linia elektromagnetyczna WN 400 kV wraz ze strefą ograniczeń dla zabudowy
wieże telefonii komórkowej

STAN SZKODLIWOŚCI KULTUROWEGO I ZASYTKÓW ORAZ ZDOBI KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Zabytki nieruchome
układy ruralistyczne i zespoły budowlane
znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
proponowane do zachowania i ochrony, m.in.:
zabytkowe zespoły siedlisk
układy ruralistyczne wsi
strefa architektury i budownictwa
wpisane do rejestru zabytków WKZ
cmentarze
znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
Zabytki archeologiczne
wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne
znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW
Obiekty i lokalizacje
przedszkole
szkoła podstawowa
szkoła gimnazjalna
szkoła ponadgimnazjalna
świetlica środowiskowa
Kultura i sport
biblioteka
obiekty sportowe, w tym:
pole golfowe
wyciąg narciarski
plaża gminna
kościół
muzeum, w tym regionalne
Ochrona zdrowia
Urząd Gminy
Pozostałe usługi publiczne
podstawowa opieka medyczna - praktyka lekarska
centrum informacji
obiekt opieki społecznej
fundacja
posterunek Policji
Ochotnicza Straż Pożarna - remiza
Poczta Polska
czynny cmentarz
Podstawowe usługi komercyjne
gastronomiczno-turystyczne: restauracja, hotel
stacja paliw
bank
inne ochrony zdrowia - apteka

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
wody
obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z występowaniem gruntów rolnych i leśnych
kompleksy leśne
obiekty i obszary związane z ochroną przyrody:
granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
pomnik przyrody w Warzenku
granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
obiekty i obszary związane z ochroną prawną zabytków:
obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne
ustawowe ochrony w obowiązujących mpzp:
strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego w wsi
strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

OBIEKTY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH
obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi

TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH
udokumentowane złoża kopalin
1 - KOSOWO - teren górniczy
2 - KOBYSEWO
3 - WARZENKO
4 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU PRZODKOWO
5 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO II"
6 ROZPOZNANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO V" (MAJ 2016)
7 ROZPOZNANE ZŁOŻE KOPALIN "KOSOWO II" (LUTY 2021)
wierzchowina eksploatacyjna złoża torfu
- KCZEWO
- RĄB "BIAŁE BŁOTA"
TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
teren górniczy - Kosowo
G1 - GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECZEWO I"
G2 - GRANICE TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECZEWO IV"

STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacyjnego
strefa podejścia samolotów do lotniska
Istniejący układ drogowy
droga wojewódzka DW nr 224
droga powiatowa
droga gminna
Trasy turystyczne
regionalne trasy rowerowe nr: 111 i 133
szlaki rowerowe:
krajowy
regionalny
lokalny
trasy piesze i konne
szlak turystyki pieszej
szlak turystyczno-przyrodniczy
szlak piesze-konny

STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY
Odprowadzanie ścieków sanitarnych
oczyszczalnie ścieków
Zaopatrzenie w energię elektryczną
istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk I Błonia ze strefą ograniczenia dla zabudowy
Zaopatrzenie w gaz
istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa w Grzybnie
istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,0 MPa relacji Pępowo - Grzybno
Telekomunikacja
istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej

RYSUNEK NR I.1 UWARUNKOWANIA
SKALA 1:10 000

BIURO URBANISTYCZNE PUP
ul. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY PRZODKOWO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

Rysunek UWARUNKOWANIA — SKALA 1 : 10 000 — Data opracowania: październik 2009

Lp	Zespół autorski	Funkcja w zespole	Posiadane uprawnienia przy/wykonuj do bdu	Podpis
1.	mgr inż. arch. Joanna Jankowska	główny projektant	Pałkowa Izba Urbanistów, nr ewid. w OIU/0208	
2.	mgr inż.arch. Magdalena Bzela	główny projektant	Pałkowa Izba Urbanistów, nr ewid. w OIU/0208	
3.	dipl. Joanna Bachórska	asystent projektanta		
4.	mgr Daniel Chałupnik	asystent projektanta		
5.	mgr inż. Michał Ruth	infrastruktura techniczna		
6.	mgr inż. Marta Lasowska	infrastruktura techniczna		

ZMIANA VII - dla działek nr NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO
uchwalona uchwałą nr XXVI/294/2021
Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 września 2021 r.

OBJAŚNIENIA
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ VII dla działek nr NR 285, 286,287/9 OBRĘB KOSOWO
7 GRANICE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOSOWO II" (06/2020); POZA OBSZAREM ZMIANY STUDIUM IV OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT — architekt jakub sieniawski, ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka, t: 606 370 735, e:pracownia@studioprojekt.co, nip 957 067 07 71

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
ZMIANA VII - dla działki nr NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO

DATA OPRACOWANIA MARZEC 2021

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń art. 5 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o.p.l.t.b.
PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA, uprawnienia do projektowania w/planowaniu przestrzennym nr 344/88

ZMIANA VI - dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo
uchwalona uchwałą nr ...XV/211/2020 .
Rady Gminy Przodkowo z dnia .30 września 2020 r.

OBJAŚNIENIA
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ VI DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWŁACH DOLNYCH OBRĘB PRZODKOWO

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT — architekt jakub sieniawski, ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka, t: 606 370 735, e:pracownia@studioprojekt.co, nip 957 067 07 71

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
ZMIANA VI - dla działki nr 6/3 w Kawłach Dolnych , obręb Przodkowo

DATA OPRACOWANIA KWIECIEŃ 2020

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń art. 5 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o.p.l.t.b.
PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA, uprawnienia do projektowania w/planowaniu przestrzennym nr 344/88

ZMIANA IV - dla fragmentu obrębu ZAŁĘŻE
uchwalona uchwałą nr XXXVI/314/2018
Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r.

OBJAŚNIENIA
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ IV STUDIUM ZAŁĘŻE DZ. 187, CZ.DZ. 129

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT — architekt jakub sieniawski, ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka, t: 606 370 735, e:pracownia@studioprojekt.co, nip 957 067 07 71

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
- ZMIANA IV - dla fragmentu obrębu Załęże

DATA OPRACOWANIA KWIECIEŃ 2018

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń art. 5 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o.p.l.t.b.
PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA, uprawnienia do projektowania w/planowaniu przestrzennym nr 344/88

Zmiana III - dla fragmentu miejscowości CZECZEWO
uchwalona uchwałą nr XIV/154/2016
Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 września 2016r.

OBJAŚNIENIA
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ III STUDIUM
5 GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ "CZECZEWO I IBLAV".
6 GRANICE ROZPOZNANEGO ZŁOŻA "CZECZEWO V" (MAJ 2016)
G1 GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECZEWO I"
G2 GRANICE TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECZEWO IV"

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

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

DATA OPRACOWANIA MAJ2016

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

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

OBJAŚNIENIA
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ II STUDIUM

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

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

DATA OPRACOWANIA GRUDZIEŃ 2015

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

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

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

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

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

DATA OPRACOWANIA LISTOPAD 2015

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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

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

RYSUNEK UJEDNOLICONY ZE ZMIANAMI Załącznik nr 5 do uchwały Rady Gminy Przodkowo XXVI/294/2021 z dnia 30 września 2021 r.

SKALA 1 : 10 000

Rysunek nr II.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

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

ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

STREFY FUNKCJI I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- tereny zainwestowania
- tereny zainwestowane, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- tereny z dominacją funkcji zieleni
- tereny z dominacją rolniczej i leśnej przestrzeni krajobrazowej
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- lasy i zadrzewienia
- wody powierzchniowe

podstawowe usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy:

Obiekty oświatowe
- przedszkole
- szkoła podstawowa
- szkoła gimnazjalna
- szkoła ponadgimnazjalna
- dydaktyka środowiskowa

Kultura i sport
- biblioteka
- obiekty sportowe, w tym:
  - boisko gotowe
  - wyszczególnienie rowerów
- plac gminny
- kościół
- muzeum, w tym regionalne

Ochrona zdrowia
- Urząd Gminy

Pozostałe usługi publiczne
- podstawowa opieka medyczna - przychodnia lekarska
- centrum informacji
- obiekt obiekt społecznej
- fundacja
- posterunek Policji
- Ochotnicza Straż Pożarna - remiza
- Poczta Polska
- cmentarz

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

granice obowiązujących map
granice obszarów objętych zmianami

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

KIERUNKI I WIELKOŚĆ DOPUSZCZALNEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, JEŻELI TEREN WYŁĄCZONE SPOZA ZABUDOWY

- tereny rozwojowe w miejscowości Trzy Rzeki
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych dla obszarów rekreacyjnych
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych
- kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji:

TERENY WYŁĄCZONE SPOZA ZABUDOWY LUB DYSTOTYCHY OGRANICZENIACH W ZAGOSPODAROWANIU

Tereny otwarte
- tereny stanowiące fragmenty wyjątkowych kompleksów
- grunty o podwyższonej atrakcyjności
- grunty leśne, stanowiące fragment wyjątkowych kompleksów leśnych
- obszary o najbliższym otoczeniu pomnika przyrody
- korytarze ekologiczne
- krawędzie dolin rzecznych
- projektowane użytki ekologiczne
- projektowane użytki ekologiczne "Durszlynskie"
- projektowane obszary NATURA 2000
  - Szemudzkie Jeziora Lobelionowe
  - Preslowo
- skwerowe-eksploatacyjne złoża torfu
  1 - KOZIEWO
  2 - RĄB "SKALE BŁOTA"

Tereny o różnych zamówieniach dla kierunku zabudowy
- udokumentowane złoża kopalin
  1 - KOSOWO - teren górniczy
  2 - KOBYSEWO
  3 - WARZENKO
- teren górniczy - Kosowo I
- granice Kaszubskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - ZPK I - Rynna Jeziora Orzechowskiego
  - ZPK II - Marlenki
  - ZPK III - Rynna Kiczewsko-Tuchomska
  - ZPK IV - Tokarskie Pole
  - ZPK V - Kiczewo
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
  - ZPK I - Dolina Strumienia Trzy Rzeki
  - ZPK II - Marlenki
  - ZPK III - Jezioro Kiczewskie
  - ZPK IV - Tokarskie Pole
  - ZPK V - Kiczewo
- obszary w strefie podejścia samolotów do lotniska
- obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
- wpisane do rejestru zabytków - stanowiska archeologiczne
- zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- proponowane do zachowania i ochrony, m.in.:
  - zabytkowe zespoły siedlisk
  - układy urbanistyczne wsi
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk i Słupsk ze strefą ograniczenia dla zabudowy
- istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej
- istniejąca gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa relacji Pogorzel - Gorzędzi

KIERUNKI I ZASADY RZETELTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- intensywna przestrzeń produkcyjna z zabudową
- tereny łąkowe i zwierząt
- tereny z występowaniem gruntów podmokłych organicznego, torfowisk

Leśna przestrzeń produkcyjna
- lasy

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

Ochrona środowiska
złoża kopalin i ich eksploatacja
- udokumentowane złoża kopalin
  1 - KOSOWO - teren górniczy
  2 - KOBYSEWO
  3 - WARZENKO
- złoża torfowe eksploatacyjne złoża torfu
  1 - KOZIEWO
  2 - RĄB "SKALE BŁOTA"
- teren górniczy - Kosowo I

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji
- granice pasa drogowego
- istniejąca linia kolejowa
- stacja kolejowa
- stacja paliw
- obwodnica Gdańska
- projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk i Słupsk ze strefą ograniczenia dla zabudowy
- istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV Żarnowiec - Gdańsk i Słupsk ze strefą ograniczenia dla zabudowy
- projektowana stacja elektroenergetyczna
- istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZAKRESIE PONADLOKALNYM

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa
- stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Smołdzinie
- istniejące gazociągi średniego ciśnienia
- projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Smołdzinie

OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST OPRACOWANIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW CZĘŚCI SZCZEGÓŁOWEJ

- teren górniczy Kosowo I

OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST OPRACOWANIE MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REWITALIZACJI LUB REKULTYWACJI W CELU REKULTYWACJI I REWITALIZACJI

- tereny rozwojowe o funkcji MN, U, P
- obszar problemowy w miejscowości Trzy Rzeki

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWISKA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- obszary z położoną poniżej krawędziami dolin rzecznych
- obszary narażone na niekorzystne/zniszczone oddziaływanie wód oraz zamknięte

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

OBSZARY PRZEMIANOWE OBSZAROWE

- obszar w Warzenku i Kołbaskowie zdegradowany wydobyciem kopalin

Inne obszary problemowe

- rejon miejscowości Trzy Rzeki
- rejony związane z sąsiednimi jednostkami

RYSUNEK NR II.1 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000

BIURO URBANISTYCZNE PPP	UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./FAX : (58) 554 84 40
ZAMAWIAJĄCY: WÓJT GMINY PRZODKOWO	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
Projekt: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	SKALA 1 : 10 000 Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2009 r.

Lp.	Zespół autorski	Funkcja w projekcie	Podpis autorów za treść merytoryczną projektu	Podpis
1.	mgr inż. arch. Joanna Jakowska	główny projektant	Pracownia Zespołowa Urbanistyki, nr upr. 0142/90	
2.	mgr inż.arch. Magdalena Bocka	główny projektant	Pracownia Zespołowa Urbanistyki, nr upr. 0142/90	
3.	mgr Joanna Sawicka	asystent projektanta		
4.	mgr Dariusz Orzyszek	asystent projektanta		
5.	mgr inż. Michał Ruth	infrastruktura techniczna		
6.	mgr inż. Marta Jakowska	infrastruktura techniczna		

ZMIANA VII - dla działek nr NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO uchwalona uchwałą nr XXVI/294/2021 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 września 2021 r.

OBJAŚNIENIA

VII.7.PE GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ VII dla działek nr NR 285, 286,287/9 OBRĘB KOSOWO

7 GRANICE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOSOWO II" (06/2020): POZA OBSZAREM ZMIANY STUDIUM W OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekt jakub sieniawski ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka t: 606 370 735 e: pracownia@studioprojekt.co nip 957 067 07 71

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
ZMIANA VII - dla działek nr NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO

DATA OPRACOWANIA MARZEC 2021

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawnienia do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. nr 344/88
PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawnienia do projektowania w zakresie architektury przestrzennym nr 344/88

ZMIANA VI - dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych obręb Przodkowo uchwalona uchwałą nr .XVI/211/2020. Rady Gminy Przodkowo z dnia .30 września 2020 r.

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ VI DLA DZIAŁKI NR 6/3 W KAWLACH DOLNYCH OBRĘB PRZODKOWO

VIII.13.P,U TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH W TYM PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH

GRUNTY LEŚNE DO ZACHOWANIA W UŻYTKOWANIU LEŚNYM LUB ZADRZEWIONYM

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekt jakub sieniawski ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka t: 606 370 735 e: pracownia@studioprojekt.co nip 957 067 07 71

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
ZMIANA VI - dla działki nr 6/3 w Kawlach Dolnych , obręb Przodkowo

DATA OPRACOWANIA MAJ 2020

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawnienia do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. nr 344/88
PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawnienia do projektowania w zakresie architektury przestrzennym nr 344/88

Zmiana V
Załącznik nr 3 do zarządzenia zastępczego Wojewody Pomorskiego z dnia 30 września 2019 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo

Legenda
- granice udokumentowanych złóż wraz z nazwami

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o.o. PPP
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./ FAX (48) (58) 554 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 e-mail:urbppp@ppp.gda.pl

Sierpień 2019 r.	skala 1: 10 000
AUTOR:	PODPIS
mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989 r.
mgr Maciej Mach	
stud. Tomasz Wirbał	

Zmiana IV - dla fragmentu obrębu ZAŁĘŻE uchwalona uchwałą nr XXXV/341/2018. Rady Gminy Przodkowo z dnia .18.10.2018 R.

OBJAŚNIENIA

XIV.5.P,U GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ IV STUDIUM ZAŁĘŻE DZ. 187, CZ.DZ. 129

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekt jakub sieniawski ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka t: 606 370 735 e: pracownia@studioprojekt.co nip 957 067 07 71

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
- ZMIANA IV - dla fragmentu obrębu Załęże

DATA OPRACOWANIA KWIECIEŃ 2018

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawnienia do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. nr 344/88
PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawnienia do projektowania w zakresie architektury przestrzennym nr 344/88

Zmiana III - dla fragmentu miejscowości CZECZEWO uchwalona uchwałą nr XIV/154/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 września 2016r

OBJAŚNIENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ I STUDIUM
- XIII.2.P,U TEREN ROZWOJOWY FUNKCJI USŁUGOWYCH I FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH
- XIII.PE TEREN EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- 5 GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ "CZECZEWO II-IV,IV*".
- 6 GRANICE ROZPOZNANEGO ZŁÓŻA "CZECZEWO V" (MAJ 2016)
- G1 - GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECZEWO I"
- G2 - GRANICE TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "CZECZEWO IV"

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekci jakub sieniawski ul. Krąta 60, 83-217 Gdańsk t: 606-370-735, 606-017-180 e: pracownia@studioprojekt.co www.studioprojekt.co

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

DATA OPRACOWANIA MAJ 2016

główny projektant
MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawnienia do projektowania w zakresie architektury przestrzennym nr 344/88

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

OBJAŚNIENIA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ II STUDIUM
- ZP,U,PE TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH I FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekci jakub sieniawski ul. Krąta 60, 83-217 Gdańsk t: 606-370-735, 606-017-180 e: pracownia@studioprojekt.co www.studioprojekt.co

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

DATA OPRACOWANIA GRUDZIEŃ 2015

główny projektant
MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawnienia do projektowania w zakresie architektury przestrzennym nr 344/88

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

OBJAŚNIENIA

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ I STUDIUM TEREN NR1,TEREN NR 2
- ZP,U,SP TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH, SPORTU I REKREACJI I MIESZKANIOWYCH
- ZP,U,TU TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH I FUNKCJI TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH
- VIII.12.PE TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT architekci jakub sieniawski ul. Krąta 60, 83-217 Gdańsk t: 606-370-735, 606-017-180 e: pracownia@studioprojekt.co www.studioprojekt.co

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

DATA OPRACOWANIA LISTOPAD 2015

główny projektant
MGR INŻ.ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawnienia do projektowania w zakresie architektury przestrzennym nr 344/88

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/294/2021

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 30 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

Na podstawie art. 12 ust.1 w związku z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Przodkowo po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag złożonych do projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PRZODKOWO – dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 21 dni po terminie wyłożenia, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PRZODKOWO – dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo oraz prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. termin składania uwag upłynął w dniu 9 lipca 2021 r. W dniu 8 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Zmiany studium rozwiązaniami.

2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PRZODKOWO - dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo, oraz w ustalonym terminie składania uwag, a także w trakcie debaty publicznej nie złożono uwag do wyłożonych dokumentów.

Przewodniczący Rady

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXVI/294/2021

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 30 września 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo – dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo znajdują się pod adresem: https://przodkowo.e-mapa.net/ *wykaz mpzp*

Przewodniczący Rady

Dariusz Toporek

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO – DLA DZIAŁEK nr 285, 286 i 287/9 OBRĘB KOSOWO.

Zgodnie z art.7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują między innymi zagadnienia: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Odpowiednio do art. 18 ust. 2 pkt. 5 ww. ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a także zmian tego dokumentu. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwala rada gminy, a zgodnie z art. 27 ww. ustawy aktualizacja studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Niniejszą zmianę studium sporządzono na podstawie uchwały nr XVIII/232/2020 RADY GMINY PRZODKOWO z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium mają charakter aktu wewnętrznego, który obowiązuje samorząd gminy i jednostki podległe gminie do prowadzenia działań zgodnie z jego ustaleniami. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do tego dokumentu terenu złoża kruszywa naturalnego „Kosowa II", zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r." oraz ustalenia w tym terenie eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, co pozwoli – po opracowaniu planu miejscowego - na eksploatację złoża.

W studium dla tego terenu ustalono również zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady rekultywacji terenu, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, które mają na celu ograniczenie potencjalnie negatywnego wpływu eksploatacji złoża na tereny otaczające.

Zmiana Studium umożliwi sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – którego opracowanie jest konieczne z uwagi na wymogi prawne dotyczące uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Teren zmiany Studium oznaczony został na części opisowej Studium i na rysunkach studium jako zmiana VII.

Projekt zmiany Studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i forma opracowania dokumentu studium uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) dotyczącego zasad sporządzania studium. Do projektu Studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oceniającą projektowane rozwiązania.

Projekt zmiany studium wraz z prognozą poddano procedurze opiniowania i uzgodnień wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt Zmiany studium wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Przodkowo oraz dodatkowo na stronie internetowej: http://przodkowo.p./bip/prawo lokalne/planowanie przestrzenne w dniach od 26 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. termin składania uwag upłynął w dniu 9 lipca 2021 r. W dniu 8 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Zmiany studium rozwiązaniami. W okresie wyłożenia ww. dokumentów do publicznego wglądu nie wpłynęły do nich żadne uwagi i wnioski.

Tryb formalno-prawny opracowania został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji planistycznej.

Wobec wyczerpania procedury przedkłada się Radzie Gminy projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo celem uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy Przodkowo

Dariusz Toporek